Эбенизеръ Гоуардъ.

# Города будущаго.

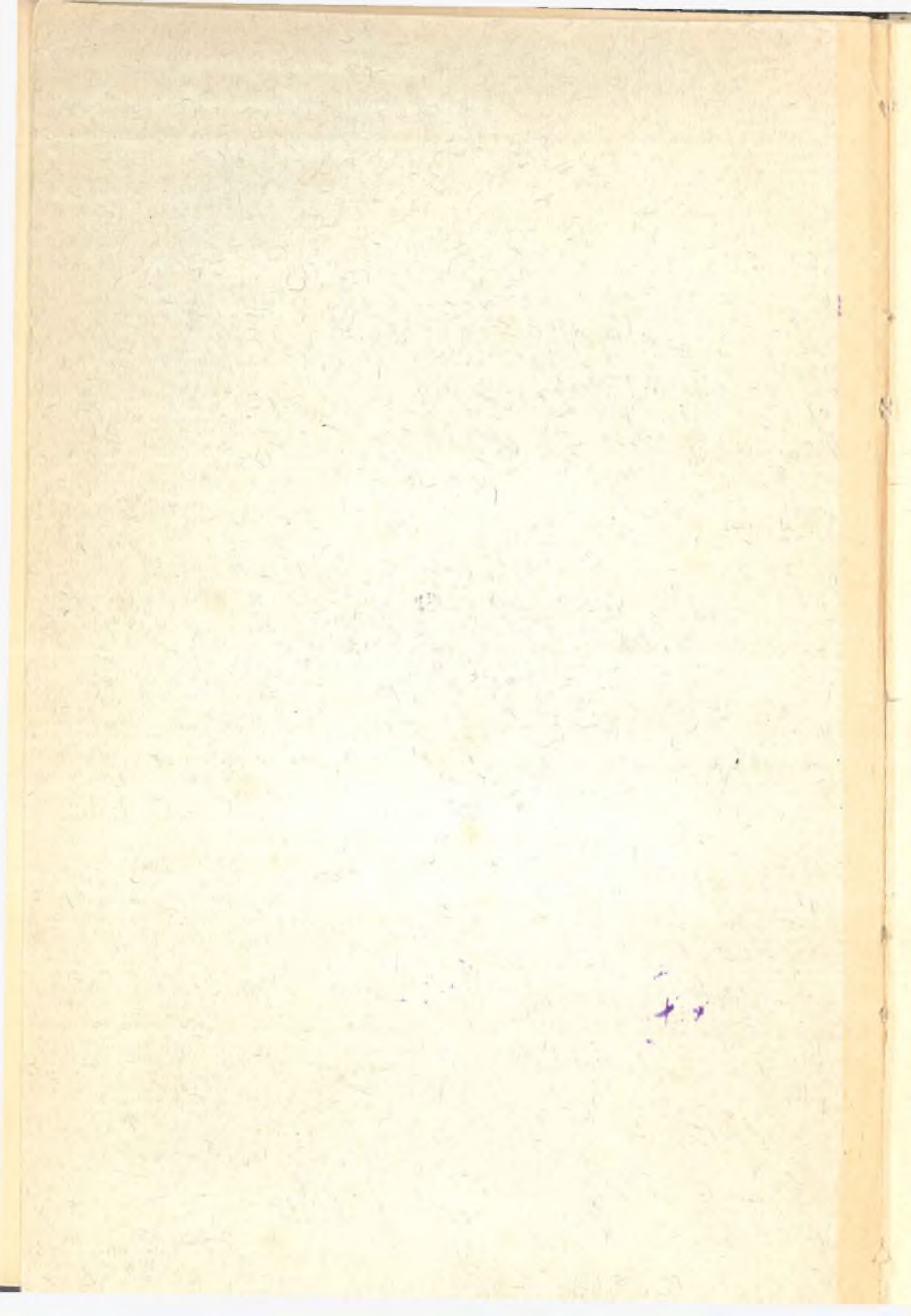
ПЕРЕВЕЛЪ СЪ АНГЛІЙСКАГО

Н. Ю. Блохъ.

СЪ ПРЕДИСЛОВІЯМИ АВТОРА И ПЕРЕВОДЧИКА
КЪ РУССКОМУ ИЗДАНІЮ И 5-ю ДІАГРАММАМИ.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.

1911.



Глубокоуважаемому
Абраму Евгениевичу Кауфм[ану]
в знак искренней приязни
от перевод[чика]
г. Двинск
8 сент. 1911



Эбенизеръ Гоуардъ.

# Города будущаго.

ПЕРЕВЕЛЪ СЪ АНГЛІЙСКАГО
А. Ю. БЛОХЪ.

СЪ ПРЕДИСЛОВІЯМИ АВТОРА И ПЕРЕВОДЧИКА
КЪ РУССКОМУ ИЗДАНІЮ.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
1911.

*Новое время—и новыя цѣли!*
*Страстно отдайтесь мечтѣ,*
*Къ правдѣ стремитесь, къ ея колыбели,*
*Къ высшей ея красотѣ!*

*Смѣло чрезъ волны въ кипѣніе бури*
*Челнъ увлеките впередъ!*
*Истины свѣтъ, какъ сіянье лазури,*
*Къ счастію васъ приведетъ.*

*Будьте безгрѣшны! На берегъ желанный*
*Правьте, причальте скорѣй,—*
*Тамъ вамъ откроется міръ, осіянный*
*Счастіемъ новыхъ людей!*

*Лоуэлъ.*

Типографія т-ва „Обществ. Польза“, Спб., Б. Подъяч., 39.

# Оглавленіе.

---



Иллюстраціи.



---

## Предисловіе автора къ русскому изданію.

Переводъ моей книги „Города будущаго“ на русскій языкъ, исполненный моимъ уважаемымъ другомъ г. А. Ю. Блохъ, является для меня источникомъ большой радости не только потому, что я не сомнѣваюсь въ томъ, что самый переводъ будетъ выполненъ хорошо, но и потому, что г. Блохъ самъ видѣлъ усилія, сдѣланныя въ Лечвортѣ (Letchworth) для превращенія теоріи въ практику. Онъ видѣлъ также въ Англіи нѣкоторые косвенные результаты нашей практической дѣятельности въ видѣ образованія пригородовъ-садовъ и поселковъ-садовъ (Garden Suburbs and Garden Villages) и того вліянія, которое имѣлъ Лечвортъ на великое движеніе, преслѣдующее цѣлью планомѣрное переустройство городовъ (Townplanning movement).

Я твердо надѣюсь, что Россія съ ея огромными пространствами мало заселенной земли будетъ долго служить ареной для серіи дѣйствительно блестящихъ экспериментовъ въ области планомѣрнаго городостроительства. Успѣхъ нашей задачи въ Россіи облегчается тѣмъ, что здѣсь можно добиться надлежащей постановки дѣла *съ самаго начала*. Я сознаю всю важность улучшенія существующихъ городовъ, но главной, существенной задачей и цѣлью моей книги является созданіе новыхъ городовъ, которые должны

сочетать возможно болѣе полнымъ образомъ преимущества городской и сельской жизни и въ то же время остановить, а затѣмъ и повернуть назадъ тотъ потокъ населенія, который теперь такъ неудержимо и разрушительно стремится въ перенаселенные города всѣхъ цивилизованныхъ народовъ. И никогда не слѣдуетъ забывать, что такіе новые Города-Сады не только дадутъ своимъ жителямъ преимущества здоровыхъ окрестностей и здоровыхъ условій для физической и духовной дѣятельности. Они послужатъ также отличными наглядными уроками для всего великаго русскаго народа, и ихъ косвенное вліяніе на существующія деревни, селенія и города будетъ гораздо значительнѣе и полезнѣе, чѣмъ тѣ послѣдствія, которыя могли бы произойти отъ непосредственной попытки улучшить города, если бы не было на лицо воодушевляющаго примѣра, въ видѣ новыхъ городовъ, построенныхъ на дѣвственной землѣ, если бы не было эксперимента, произведеннаго безъ помѣхъ, создаваемыхъ традиціями и предубѣжденіями прошлаго.

Я отъ всего сердца благодарю г. Блоха за то, что онъ сдѣлалъ мои планы доступными великому народу, къ которому я питаю самую искреннюю симпатію и въ славномъ и мирномъ развитіи котораго я твердо увѣренъ.

**Ebenezer Howard.**

Letchworth,
16 мая 1911.

---

# ПРЕДИСЛОВІЕ ПЕРЕВОДЧИКА.

По своему содержанію книга Гоуарда [1]) можетъ быть отнесена къ области т. н. соціальныхъ утопій. Самое существенное отличіе ея отъ другихъ произведеній того же направленія заключается въ практическихъ послѣдствіяхъ, въ томъ реальномъ вліяніи, которое она имѣла въ Англіи и другихъ странахъ. И если характерной особенностью „утопій" считать ихъ неосуществимость, то книгу Гоуарда придется исключить изъ этой категоріи, потому что проповѣдуемыя имъ идеи имѣли совершенно выдающійся практическій успѣхъ.

Движеніе въ пользу Городовъ-Садовъ и вообще въ пользу измѣненія существующихъ формъ городостроительства и измѣненія взаимоотношеній между городомъ и деревней такъ значительно, развивается такъ быстро и такъ широко, что вполнѣ заслуживаетъ изданія на русскомъ языкѣ спеціальной книги. Книга Гоуарда, давшая толчекъ всему движенію, должна разсматриваться теперь скорѣе какъ историческій документъ, который мы и предлагаемъ вни-

---

[1]) Первое изданіе вышло въ 1898 г. подъ заглавіемъ „To Morrow", второе изданіе въ 1902 г. подъ заглавіемъ „The Garden-Cities of to Morrow". Русскій переводъ сдѣланъ съ этого послѣдняго.

манію русскихъ читателей безъ всякихъ измѣненій и сокращеній. Нижеслѣдующія строки имѣютъ въ виду служить лишь небольшимъ комментаріемъ для читателя, совсѣмъ незнакомаго съ современнымъ состояніемъ движенія. Въ Postscriptum'ѣ ко второму изданію авторъ вкратцѣ отмѣтилъ практическіе результаты книги у себя на родинѣ, но онъ коснулся лишь фактовъ, имѣвшихъ мѣсто до 1902 г., времени появленія 2-го и пока послѣдняго изданія, и цѣлью настоящаго предисловія является замѣнить и дополнить опущенное въ русскомъ изданіи „Послѣсловіе" автора.

Появленіе книги, авторъ которой до того былъ совершенно неизвѣстенъ, было встрѣчено весьма сочувственно и было отмѣчено періодическою печатью самыхъ различныхъ даже враждебныхъ направленій. Не довольствуясь литературнымъ успѣхомъ, авторъ принялся за дѣятельную пропаганду своего проекта среди друзей и знакомыхъ путемъ публичныхъ лекцій и собраній. Черезъ годъ послѣ появленія книги, а именно 10 іюня 1899 г. образовалось „Общество Городовъ-Садовъ" (The Garden-City Association), существующее до сихъ поръ [1]) и поставившее своею цѣлью „обсужденіе и пропаганду проекта, изложеннаго въ книгѣ г. Эбенизера Гоуарда „Города будущаго", и разработку практическаго плана согласно этому проекту съ тѣми измѣненіями, какія окажутся желательными". Успѣху общества много содѣйствовало то обстоятельство,

[1]) Съ 1910 года подъ названіемъ: „Garden-Cities and Town Planning Association".

что съ самаго начала удалось привлечь въ его составъ талантливыхъ и энергичныхъ людей и притомъ разныхъ политическихъ взглядовъ и направленій и различныхъ профессій. Съ 1904 г. оно издаетъ ежемѣсячникъ „Garden-Cities and Town Planning", и ведетъ широкую агитацію въ обществѣ, прессѣ и правительствѣ. Такъ, въ значительной степени подъ его вліяніемъ былъ проведенъ новѣйшій англійскій законъ о домо и городостроительствѣ—Housing and Town Planning Act 1909, который уже теперь много сдѣлалъ въ смыслѣ упорядоченія и оздоровленія перенаселенныхъ городовъ и урегулированія жилищнаго вопроса.

Ближайшимъ и непосредственнымъ дальнѣйшимъ шагомъ явилось образованіе независимой отъ общества Городовъ-Садовъ акціонерной компаніи „The Garden City Pioneer C°" съ цѣлью финансовой подготовки предпріятія, превратившейся затѣмъ въ акціонерное общество подъ названіемъ „Общество Перваго Города-Сада" („First Garden City Limited"), приступившаго къ практическому осуществленію проекта г. Гоуарда. Общество выпустило акціи въ 50 и 10 рублей [1]) и собрало сполна оплаченный акціонерный капиталъ въ 1.741.970 руб.—Приблизительно такая же сумма добыта въ разное время облигаціонными и другими займами. Общество купило большой участокъ земли въ 3.818 акровъ, расположенный между Лондономъ и Кэмбриджемъ, и въ 1904 году приступило къ закладкѣ перваго Города-Сада.

---

[1]) Здѣсь, какъ и въ дальнѣйшемъ изложеніи, мы принимаемъ англ. фунтъ равнымъ 10 руб.

Лечвортъ (Letchworth)—такъ называется этотъ Городъ-Садъ—не есть точное воспроизведеніе идеальнаго города, описаннаго ниже. Въ деталяхъ, въ распланировкѣ улицъ, площадей и парковъ онъ во многомъ уклоняется отъ діаграммъ Гоуарда (который самъ предвидѣлъ неизбѣжность такихъ отступленій) соотвѣтственно условіямъ мѣстности и другимъ условіямъ, выяснившимся на практикѣ. Но въ существенныхъ частяхъ Лечвортъ остался вѣренъ идеямъ, изложеннымъ въ настоящей книгѣ. Во-первыхъ вся земля составляетъ навсегда общественную собственность. Пока еще она принадлежитъ акціонерной компаніи, впослѣдствіи же она имѣетъ быть передана въ собственность городской общины. Во-вторыхъ приняты мѣры, обезпечивающія городъ и на будущее время отъ переполненія и скученности. Городъ строится по заранѣе продуманному плану съ использованіемъ всего, что выработано современной наукой по части санитаріи и гигіены и въ то же время онъ окруженъ обширнымъ сельскохозяйственнымъ поясомъ, который ни въ какомъ случаѣ не долженъ быть использованъ подъ городскія постройки. Заимствуемъ изъ послѣдняго годичнаго отчета правленія общему собранію акціонеровъ, состоявшемуся 22 декабря 1910 г., слѣдующія цифры, наглядно показывающія ростъ предпріятія (см. стр. XI).

Изъ этой таблицы видно, что городъ растетъ численно и что съ каждымъ годомъ упрочивается его финансовое положеніе. Конечно, доходы предпріятія пока еще не окупаютъ всѣхъ затратъ. Но уже близко время, когда можно будетъ не только сводить концы съ концами, но и начать выплачи-

| Согласно отчету за годъ по | Численность населенія. | Число новыхъ построекъ. | Цѣнность новыхъ построекъ. | Валовой доходъ. | Чистая прибыль или убытокъ до уплаты процентовъ по долгамъ. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Въ рубляхъ. | | |
| 30 сент. 1904 г. (первый годъ). | 400 | 36 | 120.000 | 45.070 | 4.390 (прибыль). |
| 30 сент. 1905 г. | 1.500 | 280 | 900.000 | 62.680 | 11.360 (убытокъ). |
| » » 1906 г. | 3.000 | 507 | 2.375.000 | 84.430 | 14.690 (убытокъ). |
| » » 1907 г. | 5.000 | 970 | 3.140,000 | 113.700 | 15.160 (прибыль). |
| » » 1908 г. | 5.750 | 1104 | 3.402.750 | 143.520 | 9.150 (прибыль). |
| » » 1909 г. | 6.250 | 1206 (включая фабрики и заводы). | 3.653.000 | 161.770 | 23.950 (прибыль). |
| » » 1910 г. | 7.000 | 1334 (включая фабрики и заводы). | 4.045.000 | 197.500 | 48.750 (прибыль). |

вать дивидендъ. Во всякомъ случаѣ самые трудные годы уже позади. Городъ имѣетъ отличные газо и водопроводъ, прекрасныя дороги и улицы, канализацію. Всѣ эти капитальныя затраты вполнѣ окупятся лишь тогда, когда городъ заселится. Онъ расчитанъ на населеніе въ 30.000, а сейчасъ онъ насчитываетъ лишь 7.000. Впрочемъ, акціонеры, внесшіе деньги на образованіе перваго Города-Сада, и не разсчитывали на прибыль. Все это въ большинствѣ филантропы, которые дали деньги не для наживы, а для того, чтобы внести свою лепту въ соціальный экспериментъ, осуществленію котораго они горячо сочувствуютъ. Наличность большого числа богатыхъ людей, охотно готовыхъ вложить части своихъ капиталовъ въ предпріятія, имѣющія цѣлью не наживу, а общее благо—составляетъ характерную особенность современной Англіи, и этимъ обстоятельствомъ въ значительной степени объясняется то, что Англія первая приступила къ осуществленію идеи Городовъ-Садовъ въ широкомъ масштабѣ. Съ практической стороны экспериментъ прежде всего былъ финансовымъ вопросомъ, и для русскаго читателя, мнѣ кажется, особенно интересно отмѣтить ту легкость, съ какою англичане собрали на осуществленіе небывалаго, идейнаго предпріятія, на „утопію“, нѣсколько милліоновъ рублей исключительно частнымъ образомъ, безъ всякаго участія или содѣйствія правительства.

Изъ того же отчета видно, что Лечвортъ далъ блестящіе результаты и въ смыслѣ созданія здоровыхъ условій для жизни. Статистика смертности населенія, въ особенности дѣтской смертности, ставитъ Лечвортъ

въ одно изъ первыхъ въ санитарномъ отношеніи мѣстъ Англіи.

Лечвортъ можно назвать дѣтищемъ Гоуарда, ибо онъ явился прямымъ, непосредственнымъ результатомъ его пропаганды, первою попыткою осуществить идеи, проповѣдуемыя въ его книгѣ. Но это не единственный результатъ. Движеніе, во главѣ котораго стоитъ основанное Гоуардомъ Общество Городовъ-Садовъ, выразилось и въ рядѣ попытокъ реформировать и оздоровлять существующіе большіе города. Въ этомъ отношеніи чрезвычайно интересны новѣйшія созданія пригородовъ-садовъ, каковы Hampstead, Clyn Cory, Fallings Park, Ramford, Nast Hyde и др. Гоуардъ въ своей книгѣ совсѣмъ не касается этой стороны. Въ предисловіи къ русскому изданію онъ подчеркиваетъ важность и значеніе самостоятельнаго, созданнаго на сравнительно дѣвственной почвѣ Города-Сада. Вторая задача—пригороды-сады гораздо проще, понятнѣе и доступнѣе большинству, а потому и легче осуществима. Городъ-Садъ, какъ онъ изображенъ у Гоуарда, совершенно отрицаетъ существующіе большіе города, онъ борется съ ними, онъ долженъ ихъ уничтожить. Пригородъ-садъ—компромиссъ, онъ не только признаетъ существующій городъ, онъ присоединяется къ нему, онъ связываетъ съ нимъ свое существованіе. Онъ работаетъ на пользу существующихъ городовъ, потому что дѣлаетъ жизнь въ нихъ болѣе сносною, онъ уменьшаетъ и ослабляетъ темныя стороны городской жизни. Городъ-Садъ долженъ создать новый магнитъ притяженія населенія. Пригородъ-садъ, напротивъ, увеличиваетъ тягу большихъ городовъ.

Но каковы бы ни были результаты соревнованія между Городомъ-Садомъ и пригородомъ-садомъ, и тѣ и другіе служатъ великой идеѣ оздоровленія человѣческаго жилья. Изъ всѣхъ стоящихъ на очереди соціальныхъ реформъ жилищная реформа, быть можетъ, чревата самыми большими послѣдствіями. Вѣдь съ устройствомъ дома-жилья связана прежде всего семья и ея дальнѣйшее развитіе или разложеніе, а вся наша культура возникла и до сихъ поръ держится семьею. И до сихъ поръ новаго орудія культуры, могущаго съ малѣйшимъ шансомъ на успѣхъ замѣнить семью, никѣмъ не придумано.

Движеніе въ пользу реформы существующихъ городовъ, созданія новыхъ Городовъ-Садовъ и пригородовъ широко распространяется не въ одной Англіи. Много сдѣлано въ этомъ отношеніи, напримѣръ, въ Германіи, гдѣ успѣшно дѣйствуетъ „нѣмецкое общество Городовъ-Садовъ“ (Deutshe Gartenstadt-Gesellschaft [1]). Но это общество правильно считаетъ себя дѣтищемъ англійскаго [2]).

Естественно, что движеніе получило начало и

---

[1]) Адресъ нѣмецкаго общества Rehfelde bei Berlin. Съ 1907 года оно издаетъ ежемѣсячникъ „Gartenstadt“ подъ редакціей B. Kauffmeier'a.

[2]) Между прочимъ, съ 1909 года оно каждое лѣто организуетъ коллективныя экскурсіи (Sociale Studien Reise) въ Англію для изученія того, что сдѣлано въ этой странѣ въ области жилищнаго вопроса. Прекрасное описаніе первой изъ этихъ поѣздокъ дано Д. Д. Протопоповымъ въ журналѣ „Городское Дѣло“ №№ 17 и 18 за 1909 годъ. Это описаніе пока лучшее изъ всего, что появилось на русскомъ языкѣ по этому вопросу. Я принялъ участіе во второй поѣздкѣ лѣтомъ 1910 г. и пользуюсь случаемъ, чтобы отъ души поблагодарить, какъ нѣмцевъ-устроителей, такъ и гостепріимныхъ хозяевъ-англичанъ.

достигло наибольшихъ успѣховъ въ странѣ, гдѣ съ давнихъ временъ больше всего почитается святость и неприкосновенность домашняго, семейнаго очага. „My home—my castle"—говоритъ англичанинъ. Въ сущности идея Города-Сада не представляется совершенно новой для Англіи. Несмотря на все перенаселеніе большихъ городовъ, несмотря на то, что по количеству населенія, сосредоточеннаго на городской территоріи, Лондонъ давно побилъ міровой рекордъ, несмотря на общее преобладаніе городского населенія надъ сельскимъ, несмотря на все это, огромное большинство англійскаго населенія всегда жило и продолжаетъ жить въ домахъ-особнякахъ. Англійское house-домъ почти равнозначуще съ русскимъ словомъ „квартира". Если въ архитектурномъ смыслѣ одно зданіе и обнимаетъ нѣсколько домовъ-квартиръ, то все же каждая такая квартира имѣетъ совершенно отдѣльный входъ. Устройство квартиры въ одномъ этажѣ или части этажа одного дома рѣдко встрѣчается въ Англіи. Такихъ большихъ, многоэтажныхъ домовъ—казарменнаго вида, съ десятками квартиръ—какіе типичны для большихъ русскихъ городовъ — въ Англіи встрѣчаются сравнительно очень рѣдко. Въ центральныхъ частахъ большихъ городовъ, напримѣръ, въ Лондонскомъ Сити, есть многоэтажные дома, но они служатъ не для жилья, а для торгово-промышленныхъ предпріятій всякаго рода, для банковъ, конторъ, правленій и т. п. Жилой домъ строится обыкновенно въ два этажа. Внизу гостиная, столовая, кухня—вверху спальни. Въ 3-хъ этажныхъ домахъ каждая квартира занимаетъ обыкновенно всѣ этажи. Такимъ образомъ, домъ-квартира англичанина

всегда соприкасается съ землею, и почти каждый домъ имѣетъ клочекъ земли для сада или зелени. Въ большихъ городахъ эти сады какъ бы атрофировались, приняли болѣзненно миніатюрный видъ, въ такихъ трущобахъ, какъ Whitechapel, они совсѣмъ атрофировались, по идеалъ „собственнаго" сада, кажется, никогда не умиралъ въ огромномъ большинствѣ англійскаго населенія. Именно эта часто худосочная, микроскопическая зелень, которую видишь передъ домами въ густо заселенныхъ городахъ, даже тамъ, гдѣ земля дорога, служитъ самымъ убѣдительнымъ доказательствомъ того, какъ сильна въ населеніи любовь къ зелени, къ природѣ. „Что имѣемъ не хранимъ; потерявши—плачемъ". У насъ безпощадно вырубаютъ цѣлые лѣса, а въ Англіи пишущему эти строки пришлось видѣть, какъ въ поселкѣ-садѣ Harborn (близъ Ливерпуля) деревья не только не вырубаются для того, чтобы расчистить мѣсто подъ постройки, но самыя постройки планируютъ такъ, чтобы деревья могли служить украшеніемъ наибольшему числу ихъ. Такъ, напримѣръ, я видѣлъ цѣлую группу домовъ, расположенныхъ вокругъ одного только дерева, притомъ даже не особенно большого и стараго, которое съ трогательною заботливостью оставили посреди спеціально устроенной площадки. Ни въ одной странѣ не появляется ежегодно на книжномъ рынкѣ столько сочиненій, посвященныхъ любительскому садоводству и цвѣтоводству. Какъ глубоко въ народныя массы проникла эта любовь къ зелени, къ садамъ, къ природѣ видно, между прочимъ, изъ того, какъ ревниво охраняютъ демократическіе муниципалитеты город-

скіе парки и какъ они щедры въ ассигнованіяхъ на ихъ расширеніе и улучшеніе. Около Бирмингама мнѣ показали большой паркъ, недавно купленный въ пользу города за 900.000 руб., при чемъ около половины этой суммы было собрано добровольной подпиской среди мѣстныхъ рабочихъ.

Кромѣ санитарной и эстетической проблемы Городъ-Садъ по мысли Гоуарда долженъ одновременно разрѣшить и земельный вопросъ устраненіемъ частной собственности на землю. Городъ-Садъ является единымъ собственникомъ всей городской территоріи. Жители Города-Сада могутъ лишь арендовать участки земли. И для осуществленія этого проекта Англія является сравнительно болѣе подготовленной, благодаря изстари сложившейся здѣсь системѣ долгосрочной аренды. Количество землевладѣльцевъ (landlords) здѣсь сравнительно очень невелико. Огромная масса англійскаго населенія живетъ на арендуемой землѣ. Осуществленіе плана Гоуарда влечетъ лишь перемѣну въ лицѣ землевладѣльца.

Гоуардъ самъ англичанинъ съ головы до ногъ. Онъ не владѣетъ иностранными языками. Литературные источники, которыми онъ пользовался, исключительно англійскіе, и книга его была прежде всего разсчитана для Англіи и англійскаго читателя. Естественно, что тамъ она и имѣла наибольшій практическій успѣхъ. Но проповѣдуемыя имъ идеи заключаютъ въ себѣ нѣчто цѣнное для всѣхъ странъ, гдѣ существуютъ большіе города. Мы уже говорили объ успѣхѣ движенія въ Германіи, гдѣ появился и переводъ книги Гоуарда въ прекрасномъ изданіи Eugen Diederichs'а. Здѣсь слѣдуетъ еще отмѣтить, что однимъ

изъ предшественниковъ Гоуарда явился одинъ изъ нашихъ великихъ соотечественниковъ—знаменитый русскій эмигрантъ кн. Кропоткинъ. Въ своей книгѣ «Поля, фабрики и мастерскія» [1]) Кропоткинъ подходитъ къ тому же вопросу съ другой стороны. Онъ защищаетъ идею единенія фабричной и сельскохозяйственной промышленности. Это то же общеніе города и деревни, но разсматриваемое съ точки зрѣнія производства, приближеніе горожанина къ природѣ путемъ соединенія городскихъ и сельскихъ занятій.

Больше солнечнаго свѣта, больше чистаго воздуха, больше близости къ природѣ—таковъ лозунгъ великаго движенія, нашедшаго столь краснорѣчиваго защитника истолкователя въ лицѣ Гоуарда. Пусть же его книга встрѣтитъ и въ Россіи благосклоннаго читателя.

Пользуюсь случаемъ, чтобы выразить мою искреннюю благодарность Д. Д. Протопопову, предоставившему для настоящаго изданія двѣ свои діаграммы (2 и 3) и А. Я. Гальперну, просмотрѣвшему весь переводъ въ корректурѣ и любезно согласившемуся принять на себя хлопоты по выпуску изданія въ свѣтъ, а также Л. М. Василевскому, исполнившему стихотворный переводъ изъ Блэка и Лоуэля.

Мустамяки,
21 іюня 1911 г.

---

[1]) Написана авторомъ на англійскомъ языкѣ, см. прим. на стр. 32.

## ВВЕДЕНІЕ.

„Новыя силы, новыя желанія, новыя цѣли, исподволь наростающія подъ корою реакціи, внезапно прорываются на свѣтъ".—Гринъ „Краткая исторія англійскаго народа", глава X.

„Во многихъ случаяхъ перемѣны наступаютъ послѣ многихъ споровъ и агитаціи, и люди не замѣчаютъ, что почти всѣ перемѣны исподволь подготовлялись такими причинами, на которыя мало кто обращалъ вниманіе. Учрежденіе неприступно въ теченіе одного поколѣнія; въ слѣдующемъ поколѣніи смѣльчаки (bold men) нападаютъ на него, а въ третьемъ смѣльчаки его защищаютъ. Одно время противъ него безуспѣшно приводится самая убѣдительная аргументація, поскольку обсужденіе вообще допускается. Въ другое время достаточно дѣтской софистики, чтобы добиться его осужденія. Въ первомъ случаѣ учрежденіе, хотя вѣроятно и не свободное отъ недостатковъ, соотвѣтствовало привычкамъ и образу мыслей общества; во второмъ они измѣнились подъ вліяніемъ такихъ причинъ, которыя вѣроятно не могли бы быть объяснены самымъ глубокимъ анализомъ, и достаточно дуновенія, чтобы свалить подкопанное зданіе"—The Times, 27 ноября 1891.

Въ наше время партійности и ожесточенной борьбы по поводу соціальныхъ и религіозныхъ вопросовъ, вѣроятно трудно найти одинъ вопросъ, имѣющій существенное значеніе для жизни и благополучія народа, относительно котораго всѣ, безъ различія политиче-

скихъ партій и соціологическихъ направленій, оказались бы совершенно согласными. Возьмемъ, напримѣръ, вопросъ о трезвости (temperance cause) и мы, услышимъ отъ Джона Морлея (John Morley), что это „величайшее— со времени борьбы за уничтоженіе рабства—моральное движеніе“, но лордъ Брюсъ (Bruce) напомнитъ намъ, что „торговля спиртными напитками приноситъ государству 400.000.000 рублей въ годъ, такъ что ею практически содержится армія и флотъ, независимо отъ того, что она даетъ заработокъ многимъ тысячамъ людей“—что „даже общества трезвости многимъ обязаны торговцамъ спиртными напитками (licensed victuallers), потому что безъ нихъ помѣщенія (retreshment bars) Хрустальнаго Дворца [1]) были бы давнымъ давно закрыты“. Если рѣчь идетъ о торговлѣ опіумомъ, то, съ одной стороны, мы услышимъ, что опіумъ разрушаетъ нравственность китайскаго народа, а съ другой стороны, что это мнѣніе основано на заблужденіи, и что именно благодаря опіуму китаецъ способенъ совершать такія работы, которыя совершенно неисполнимы для европейца, и это не смотря на пищу, отъ которой самый неприхотливый англичанинъ отвернулся бы съ отвращеніемъ.

Религіозные и политическіе вопросы слишкомъ часто раздѣляютъ насъ на враждебные лагери. Отсюда происходитъ то, что именно въ тѣхъ областяхъ, гдѣ только безстрастное размышленіе и идеальныя чувства могутъ

---

[1]) Crystal Palace—одно изъ крупнѣйшихъ сооруженій нашего времени, воздвигнутое въ окрестностяхъ Лондона и преслѣдующее наряду съ увеселительными и просвѣтительныя цѣли. *Прим. перевод.*

приблизить насъ къ правильнымъ взглядамъ и здоровымъ принципамъ поведенія, вмѣсто истинной любви къ правдѣ, вмѣсто патріотизма, которые всетаки несомнѣнно воодушевляютъ почти всѣ сердца, приходится наталкиваться преимущественно на взаимную, ненависть, вражду и ожесточенную, воинственную полемику.

Но есть одинъ вопросъ, относительно котораго врядъ ли можно встрѣтить разногласіе. Люди всѣхъ партій, не только въ Англіи, но и повсюду въ Европѣ и Америкѣ и въ нашихъ колоніяхъ, пришли къ убѣжденію что продолжающійся притокъ населенія въ уже и безъ того переполненные города и вытекающее отсюда обезлюденіе деревни заслуживаетъ глубокаго сожалѣнія.

Лордъ Розбери въ рѣчи, произнесенной имъ нѣсколько лѣтъ тому назадъ въ качествѣ предсѣдателя совѣта Лондонскаго графства (The London County Council), выдвинулъ слѣдующій вопросъ:

„Мысль о Лондонѣ не вызываетъ во мнѣ никакой гордости. Этотъ городъ всегда стоитъ предо мною точно призракъ: эти милліоны людей, казалось случаемъ брошенные къ берегамъ этого благороднаго потока, работающіе каждый въ своей клѣткѣ, не обращая вниманія и не зная одинъ о другомъ, даже безъ малѣйшаго представленія о томъ, какъ этотъ другой живетъ, эта слѣпая случайность въ судьбѣ безчисленныхъ тысячъ людей—преслѣдуютъ меня какъ призраки. Шестьдесятъ лѣтъ тому назадъ одинъ замѣчательный англичанинъ—Кобетъ (Cobbett)—назвалъ его наростомъ (wen). Если онъ уже тогда былъ наростомъ, то чѣмъ онъ сталъ теперь? Проказою, всасывающею въ свое переполненное чрево (gorged system) половину жизни, крови и богатства деревенской части страны“. Мартъ, 1891.

Сэръ Джонъ Горстъ (John Gorst) отмѣчаетъ зло и предлагаетъ средство для его излѣченія:

„Для того чтобы уничтожить зло нужно устранить причину, его порождающую. Нужно повернуть потокъ назадъ. Нужно остановить миграцію въ города, и вернуть населеніе землѣ. Безопасность и благополучіе самихъ городовъ тѣсно связаны съ разрѣшеніемъ этого вопроса".—Daily Chronicle, 6 ноября 1891.

Деканъ Феррарь (Dean Farrar) говоритъ:

„Наша страна постепенно дѣлается страною большихъ городовъ. Деревни либо остановились въ своемъ развитіи, либо идутъ назадъ; города же растутъ непомѣрно. Говорятъ, что большіе города имѣютъ тенденцію превращаться постепенно въ могилы нашей національной силы. Развѣ можно удивляться этому, когда мы видимъ, въ какомъ ужасномъ состояніи находятся дома, какъ они зловонны, плохо осушены (ill drained), заброшены и грязны?"

Докторъ Родесъ (Rhodes) на демографическомъ конгрессѣ обратилъ вниманіе на:

„растущую миграцію изъ англійскихъ сельскихъ округовъ. Въ Ланкаширѣ и другихъ промышленныхъ округахъ только 35 % населенія имѣютъ свыше 60 лѣтъ, тогда какъ въ сельскихъ округахъ имѣется свыше 60 %. Многіе дома находятся въ такомъ ужасномъ состояніи, что ихъ съ трудомъ можно назвать домами, а люди такъ опустились физически, что они не въ состояніи исполнять то количество работы, какое можно было бы требовать отъ здороваго человѣка. Пока не будетъ сдѣлано что-либо для улучшенія участи сельскаго работника, выселеніе изъ деревень будетъ расти. Къ какимъ послѣдствіямъ это приведетъ въ будущемъ, онъ не рѣшается сказать".—Times, 15 августа, 1891.

Съ такой же тревогой разсматриваетъ это серьезное явленіе либеральная, радикальная и консервативная печать. St. James's Gazette, отъ 6 іюня 1892 г., замѣчаетъ:

„Какъ найти лучшее противоядіе для этой величайшей опасности современной жизни, вопросъ первостепеннаго значенія".

„The Star" отъ 9 октября 1891 г. говоритъ:

„Остановить выселеніе изъ деревни является одной изъ величайшихъ проблемъ нашего времени. Возвращеніе рабочаго къ землѣ представляется еще возможнымъ, но какъ вернуть англійской деревнѣ сельско-хозяйственную промышленность?"

Газета „The Daily News" помѣстила нѣсколько лѣтъ тому назадъ серію статей подъ заглавіемъ „Жизнь въ нашихъ деревняхъ", въ которыхъ обсуждался тотъ же вопросъ.

Въ такомъ же тонѣ предостереженія высказываются вожди трэдъ-юніоновъ. Бенъ Тиллетъ (Ben Tillet) говоритъ:

„Люди голодаютъ отъ недостатка работы, а земля лежитъ втуне за недостаткомъ рукъ для ея обработки" (Hands are hungry for toil, and lands are starving for labour).

Томъ Маннъ (Tom Mann) замѣчаетъ:

„Чрезмѣрное предложеніе труда въ столицѣ объясняется, главнымъ образомъ, притокомъ изъ сельскихъ округовъ той самой рабочей силы, которая была бы нужна тамъ для обработки земли".

Итакъ, всѣ согласны, что вопросъ этотъ не терпитъ отлагательства. И хотя всѣ стремятся къ его разрѣшенію, нельзя конечно ожидать такого же согласія въ оцѣнкѣ предлагаемыхъ способовъ разрѣшенія. Но важно уже одно то, что въ отношеніи предмета, за которымъ признается первостепенная важность, мы, съ самаго же начала, имѣемъ и такое согласіе во мнѣніяхъ. Это

обстоятельство окажется еще болѣе важнымъ и цѣннымъ тогда, когда будетъ доказано,—какъ я надѣюсь сдѣлать въ послѣдующемъ изложеніи,—что отвѣтъ на этотъ неотложный вопросъ одновременно сравнительно легко разрѣшаетъ и многіе другіе вопросы, занимавшіе умы величайшихъ мыслителей и реформаторовъ нашего времени. Да, ключъ къ разрѣшенію проблемы о томъ, какъ вернуть народъ къ землѣ—къ этой прекрасной землѣ нашей, съ ея чуднымъ небомъ, со свѣжимъ воздухомъ, съ солнцемъ, которое ее согрѣваетъ, съ дождемъ и росою, которые ее орошаютъ—представляющей подлинное воплощеніе Божественной любви къ человѣку — такой ключъ дѣйствительно является волшебнымъ ключемъ (Master Key). Это ключъ къ дверямъ, черезъ которыя, даже когда онѣ едва открыты, врываются потоки свѣта на трудные вопросы алкоголизма, чрезмѣрной работы (excessive toil), безпокойнаго страха за судьбу (restless anxiety) и гнетущей бѣдности. Въ связи съ разрѣшеніемъ этой проблемы проливается новый свѣтъ и на надлежащія границы правительственнаго вмѣшательства и даже на отношенія человѣка къ Высшей Силѣ.

Можно было бы думать, что первый шагъ для разрѣшенія этого вопроса—какъ вернуть народъ къ землѣ—долженъ состоять въ тщательномъ разсмотрѣніи тѣхъ многочисленныхъ причинъ, которыя привели къ скопленію человѣческихъ массъ въ большихъ городахъ. Въ такомъ случаѣ пришлось бы съ самаго начала произвести длинныя изслѣдованія. Къ счастью для писателя и читателя, такого изслѣдованія здѣсь не потребуется по слѣдующему простому основанію:

Каковы бы ни были причины скопленія населенія

въ городахъ, дѣйствовавшія прежде и теперь, всѣ онѣ могутъ быть обобщены въ качествѣ „силъ притяженія“ („attractions“). Отсюда слѣдуетъ, что только такія мѣры могутъ имѣть успѣхъ, которыя создадутъ для населенія, или для значительной части населенія, большія „притяженія“, чѣмъ тѣ, которыми теперь обладаютъ наши города. Другими словами, сила старыхъ „притяженій“ должна уступить силѣ, имѣющихъ быть созданными новыхъ, „притяженій“. Каждый городъ можно разсматривать какъ магнитъ, каждаго человѣка какъ иглу. Съ этой точки зрѣнія очевидно, что естественное и здоровое перераспредѣленіе населенія можетъ быть достигнуто лишь въ томъ случаѣ, если будутъ созданы новые магниты съ большею силою притяженія, чѣмъ притяженіе современныхъ городовъ.

Представленный въ такомъ видѣ, вопросъ можетъ съ перваго взгляда показаться крайне труднымъ, едва ли не исключающимъ возможность удачнаго рѣшенія. И быть можетъ иной читатель спроситъ: „Что же можетъ быть сдѣлано для того, чтобы деревня стала болѣе притягательной для будничнаго человѣка, чѣмъ городъ? Развѣ въ деревнѣ возможно предоставить болѣе высокую заработную плату, или, по крайнѣй мѣрѣ, лучшія условія физическаго комфорта чѣмъ въ городѣ? Развѣ возможно въ деревнѣ обезпечить такую же доступность общественныхъ сношеній и гарантировать среднему человѣку такія же или болѣе широкія перспективы на лучшее будущее?“ Такіе вопросы часто ставятся въ формѣ очень схожей съ нашей. Въ печати и всѣми другими способами публичной полемики вопросъ обсуждается такъ, какъ будто для человѣка, или, по крайней мѣрѣ, для рабочаго, нѣтъ

теперь и никогда не можетъ быть иной альтернативы, иного выбора, какъ либо подавить въ себѣ любовь къ обществу—по крайней мѣрѣ любовь къ болѣе широкимъ общественнымъ сношеніямъ чѣмъ тѣ, какія могутъ быть найдены въ отдаленной деревнѣ—либо почти совершенно отказаться отъ дивныхъ, чистыхъ радостей природы. Вопросъ ставится постоянно такъ, какъ будто теперь и навсегда для рабочаго класса совершенно исключена возможность жить въ деревнѣ и, тѣмъ не менѣе, заниматься инымъ трудомъ, чѣмъ земледѣльческимъ; какъ будто перенаселенные, нездоровые города представляютъ послѣднее слово экономической науки и какъ будто наша современная форма хозяйства, въ которой земледѣліе рѣзкими чертами отдѣлено отъ промышленности, должна оставаться неизмѣнной. Это обычное заблужденіе объясняется совершеннымъ игнорированіемъ возможности другихъ альтернативъ, чѣмъ тѣ, которыя намъ хорошо знакомы изъ повседневнаго опыта. Въ дѣйствительности имѣются не двѣ, какъ это обыкновенно принимается, альтернативы—городская или сельская жизнь, а есть еще третья, въ которой всѣ преимущества самой энергичной и активной городской жизни могутъ отлично сочетаться со всѣми красотами и радостями деревни. Увѣренность въ возможности жить такою жизнью и создаетъ тотъ магнитъ, который вызоветъ давно для всѣхъ насъ желанный эффектъ; самопроизвольное (spontaeous) движеніе населенія изъ нашихъ переполненныхъ городовъ на лоно нашей дорогой матери земли, этого конечнаго источника жизни, счастья, богатства и силы.

Городъ и деревня могутъ, стало быть, разсматриваться какъ два магнита, при чемъ каждый стре-

## Діаграмма № 1.

ТРИ
МАГНИТА.
ГОРОДЪ.
Отсутствіе природы. Развитая общественная жизнь.
Изолированность массъ. Развлеченія.
Отдаленность мѣста работы. Высокая заработная плата.
Высокая арендн. плата и высокія цѣны жизнен. припасы.
Легкость пріисканія работы.
Чрезмѣрная работа. Армія безработныхъ.
Туманы и сушь. Дорогой дренажъ.
Испорчен. воздухъ.
Хорошо освѣщ. улицы.
Трущобы и кабаки.
ДЕРЕВНЯ.
Отсутствіе общества. Красоты природы.
Отсутствіе работы.
втуне.
Запретныя дороги. Деревья. Луга. Лѣса.
Длинный рабочій день. Низкая заработная плата.
Свѣжій воздухъ. Низкая рента.
Отсутствіе дренажа. Изобиліе воды.
Отсутствіе развлеченій. Яркое солнце.
Отсутствіе
Переполнен. дома. Покинутыя деревни.
НАРОДЪ
КУДА ОНЪ ПОЙДЕТЪ?
ГОРОДЪ-ДЕРЕВНЯ.
Красоты природы. Развитая общественная жизнь.
Поля и парки легко доступны.
Низкая рента. Высокая заработная плата.
Низкіе налоги. Обиліе работы.
Низкія цѣны. Справедливыя условія работы.
Просторъ для предпріимчивости. Приливъ капитала.
Чистый воздухъ и вода. Хорошій дренажъ.
Красивые дома и сады. Нѣтъ дыма. Нѣтъ трущобъ.
Свобода. Кооперація.

мится притянуть населеніе къ себѣ. Въ этомъ соревнованіи вскорѣ приметъ участіе новая форма жизни, соединяющая природу обѣихъ первыхъ. Эта мысль можетъ быть иллюстрирована діаграммой трехъ магнитовъ, въ которой изображены главныя преимущества города и деревни съ сопутствующими имъ тѣневыми сторонами, въ то время какъ премущества „Города—Деревни"(Town Country) оказываются свободными отъ недостатковъ, присущихъ каждому изъ нихъ.

Мы увидимъ, что городской магнитъ, сравнительно съ магнитомъ деревнии, предлагаетъ преимущества высокой заработной платы, легкаго пріисканія работы, заманчивыя перспективы будущихъ успѣховъ, но эти преимущества находятъ противовѣсъ въ дороговизнѣ квартиръ и жизни (high rents and prices). Интенсивность общественной жизни, доступность развлеченій очень привлекательны, но чрезмѣрная напряженность и продолжительность труда, отдаленность мѣстъ работы и „изолированность массъ" весьма значительно понижаютъ цѣнность этихъ прекрасныхъ вещей. Хорошо освѣщенныя улицы, особенно зимой, очень привлекательны, но зато все болѣе и болѣе закрывается доступъ солнечному свѣту, и въ то же время воздухъ такъ загрязненъ, что красивыя общественныя зданія, подобно воробьямъ, быстро покрываются сажей, и даже статуи производятъ жалкое впечатлѣніе. Поразительные контрасты великолѣпныхъ зданій, напоминающихъ дворцы, и ужасныхъ трущобъ, дополняютъ картину современныхъ городовъ.

Магнитъ деревни объявляетъ себя единственнымъ источникомъ красоты и богатства; но городской магнитъ съ ироніей напоминаетъ ему, что онъ очень ску-

чен, вслѣдствіе недостатка въ обществѣ и очень скупъ къ своимъ дарамъ, вслѣдствіе недостатка въ капиталахъ. Въ деревнѣ есть великолѣпные виды природы, величественные парки, лѣса, пахнущіе фіалкой, свѣжій воздухъ и журчащіе ручьи. Но слишкомъ часто встрѣчаются грозныя надписи: „проходъ и проѣздъ воспрещается“ [1]). Арендная плата, считая за акръ земли, конечно сравнительно низка, но эта низкая рента скорѣе является естественнымъ результатомъ низкой заработной платы, чѣмъ причиной дѣйствительнаго благосостоянія. Между тѣмъ длинное рабочее время и недостатокъ развлеченій дѣйствуютъ такъ, что люди перестаютъ радоваться солнцу и чистому воздуху. Единственное занятіе — земледѣліе — часто страдаетъ отъ чрезмѣрно продолжительныхъ дождей. Это благословеніе неба рѣдко бываетъ использовано надлежащимъ образомъ, такъ, что во время засухи часто ощущается недостатокъ даже въ питьевой водѣ [2]).

---

[1]) „Trespassers wilbe prosecuted“ — въ Англіи очень многія тропинки и дороги находятся во владѣніи лэндлордовъ, отъ доброй воли которыхъ зависитъ разрѣшить или запретить пользованіе ими. *Прим. перевод.*

[2]) Д-ръ Барвисъ (Barwise), врачебный инспекторъ (Medical Officer of Health) Дербиширскаго графства, въ показаніи, данномъ особой коммиссіи палаты общинъ 25 апр. 1894 г. по поводу Честерфильдскаго билля о газѣ и водѣ (Chesterfield Gas and Water Bill) по вопросу № 1873 сказалъ: „Въ народной школѣ въ Бримингтонѣ я видѣлъ нѣсколько тазовъ, наполненныхъ мыльной водой, и это было все, въ чемъ дѣти могли умываться. Они должны были мыться одинъ за другимъ въ той же водѣ. Конечно, ребенокъ съ накожной или другой какой-либо болѣзнью могъ

Жизнь въ деревнѣ, благодаря условіямъ природы, благопріятна для здоровья, но и это преимущество нерѣдко теряется благодаря отсутствію надлежащаго дренажа и другихъ санитарныхъ условій и даже въ мѣстностяхъ, почти совсѣмъ покинутыхъ, горсть остающихся селится такъ скученно, какъ будто они хотятъ соперничать съ трущобами нашихъ городовъ.

Но городъ и деревня не представляютъ единственно возможныя, обусловленныя природою вещей, формы человѣческаго общежитія. Обществомъ и природой можно наслаждаться одновременно. Оба магнита должны быть превращены въ одинъ. Подобно тому, какъ мужчина и женщина дополняютъ другъ друга благодаря различію своихъ дарованій и способностей, такъ городъ и деревня должны взаимно дополнять другъ друга. Городъ—символъ общества, взаимной помощи и дружескаго сотрудничества, всеобщаго братства и развитыхъ отношеній между людьми, великихъ, захватывающихъ симпатій, символъ науки, искусства, культуры, религіи. А деревня! Деревня символъ любви и заботы Бога о человѣкѣ. Все, что въ насъ, и все, что мы имѣемъ, исходитъ оттуда. Наше тѣло создано изъ земли; къ ней мы возвращаемся. Она питаетъ и одѣваетъ насъ, она согрѣваетъ насъ и даетъ намъ пріютъ и защиту. На ея груди мы отдыхаемъ. Ея красотою вдохновляются искусство, музыка, поэзія. Ея

заразить всѣхъ дѣтей... Учительница сказала мнѣ, что дѣти приходятъ съ площадки для игръ разгоряченными и она сама видѣла, какъ они пили эту грязную воду. Въ дѣйствительности они не имѣли другой воды для утоленія жажды".

силами приводятся въ движеніе колеса промышленности. Она — источникъ здоровья, богатства, знанія. Но полнота радостей и мудрости еще не открыты для человѣка. И она не будетъ намъ доступна до тѣхъ поръ, пока продолжается это противоестественное раздѣленіе общества и природы. Городъ и деревня должны *сочетаться воедино* и отъ этого радостнаго единенія родятся новыя надежды, новая жизнь, новая цивилизація. Цѣлью настоящей работы показать, какъ въ этомъ направленіи можетъ быть сдѣланъ первый шагъ созданіемъ магнита Города-Деревни. И я надѣюсь доказать, что это осуществимо здѣсь и теперь же и притомъ на самыхъ здоровыхъ основаніяхъ какъ съ этической, такъ и съ экономической точекъ зрѣнія.

Итакъ, я хочу показать, какъ въ „Городѣ-Деревнѣ" могутъ быть достигнуты такія же, если не лучшія, возможности общественныхъ сношеній, чѣмъ въ любомъ перенаселенномъ городѣ, и какъ въ то же время каждый житель можетъ быть окруженъ красотами природы; какъ болѣе высокіе заработки могутъ сочетаться съ пониженной арендной платой и налогами; какъ обильное поле для приложенія труда вмѣстѣ съ широкими перспективами на лучшее будущее могутъ быть обезпечены для всѣхъ; какъ могутъ быть привлечены капиталы и создано богатство; какъ могутъ быть достигнуты превосходныя санитарныя условія; какъ повсюду будутъ виднѣться красивые дома и сады; какъ могутъ быть расширены границы свободы и въ то же время счастливое человѣчество будетъ наслаждаться плодами соціальной гармоніи и сотрудничества.

Если бы оказалось возможнымъ создать такой магнитъ, если бы онъ послужилъ примѣромъ для созданія

многихъ другихъ, то было бы найдено рѣшеніе для жгучаго вопроса, поставленнаго передъ нами сэромъ Джономъ Горстомъ: „какъ остановить потокъ миграціи въ города и какъ вернуть населеніе къ землѣ“.

Болѣе подробное описаніе такого магнита и способовъ его созданія составитъ предметъ слѣдующихъ главъ.

---

## ГЛАВА I.

## Магнитъ Города-Деревни.

*Пусть духъ борьбы не видаетъ покоя*
*И мечъ разящій отдыха не знаетъ,*
*Пока Іерусалимъ не возродится*
*Въ Британіи, прекрасной и цвѣтущей...*
Блэкъ.

„Полное переустройство нашихъ домовъ согласно требованіямъ здоровья и нравственности; сооруженіе другихъ домовъ, болѣе прочныхъ и красивыхъ и притомъ группами ограниченныхъ размѣровъ, съ соблюденіемъ пропорцій мѣстности (to their Streams) и обнесенныхъ со всѣхъ сторонъ стѣною такъ, чтобы нигдѣ больше не могло быть нездоровыхъ, жалкихъ предмѣстій, но чтобы лишь чистыя, оживленныя (busy) улицы были внутри стѣнъ и снаружи открытое поле, окаймленное красивыми парками и фруктовыми садами, чтобы изъ любой части города можно было въ нѣсколько минутъ ходьбы выбраться къ совершенно чистому воздуху, зелени и любоваться далекимъ горизонтомъ—вотъ конечная цѣль". (John Ruskin, Sesame and Lilies). Дж. Рёскинъ „Сезамъ и Лиліи" [1]).

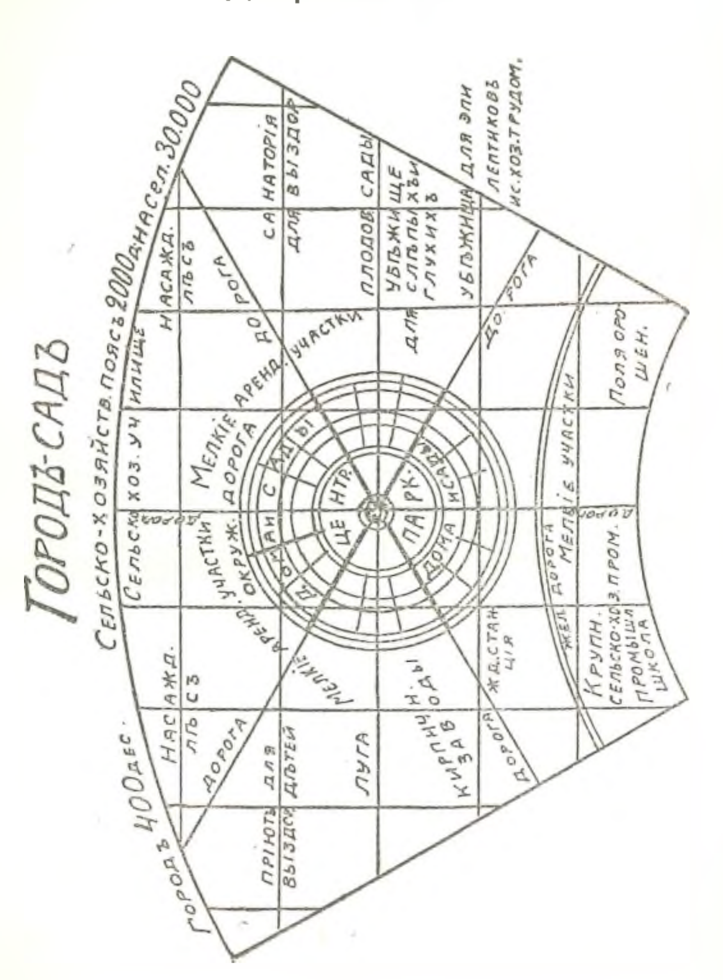
Пусть читатель представитъ себѣ имѣніе площадью въ 6.000 акровъ [2]), носящее въ настоящее время чисто

---

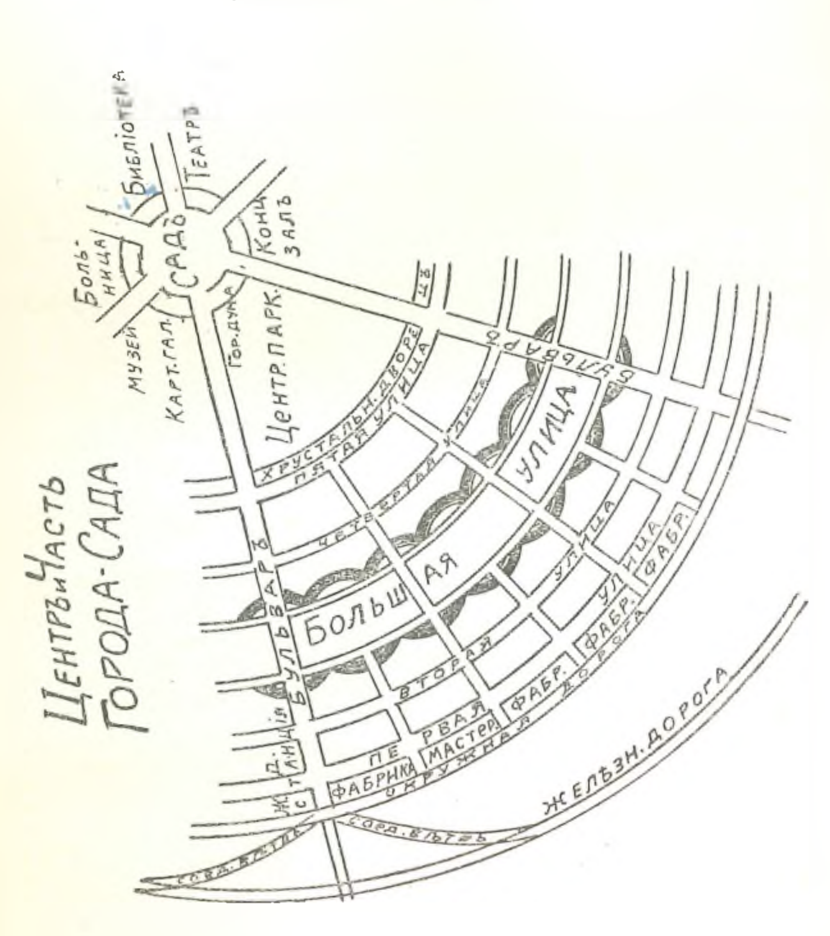
[1]) Русскій переводъ Л. П. Никифорова. М. 1900 г. и (болѣе полный) О. М Соловьевой М. 1901, стр. 209.

[2]) Англійскій акръ=0,37 десятины; 6.000 акровъ прибл. 2.220 десятинъ. *Прим. перев.*

## Діаграмма № 2.


Городъ-Садъ
Сельско-хозяйств. поясъ 2000 д. насел. 30.000
Городъ 400 дес.
Санаторія для выздор.
Плодов. сады
Убѣжище для слѣпых и глухихъ
Убѣжища для эпилептиковъ
Луга
Пріютъ для выздор. дѣтей
Поля орошен.
Мелкіе участки
Крупн. сельско-хоз. пром. школа
Жел. дорога
Парк
Центр
Сады

## Діаграмма № 3.



Центръ и часть Города-Сада
Библіотека
Театръ
Больница
Садъ
Конц. залъ
Музей
Карт. гал.
Гор. дума
Центр. парк.
Хрустальн. дворецъ
Пятая улица
Четвертая улица
Большая улица
Бульваръ
Вторая
Первая
Ж. д. станція
Фабрика
Мастер.
Фабр.
Окружная дорога
Железн. дорога

земледѣльческій характеръ. Это имѣніе было пріобрѣтено посредствомъ покупки по рыночной цѣнѣ 400 руб. за акръ [1]) или всего за 2.400,000 рублей. Деньги на покупку были получены посредствомъ ипотечныхъ займовъ, процентъ по которымъ въ среднемъ не превышаетъ 4% въ годъ [2]). Имѣніе законно пріобрѣтено на имя четырехъ лицъ, занимающихъ видное общественное положеніе и пользующихся безукоризненной репутаціей. Они управляютъ имѣніемъ въ качествѣ довѣренныхъ и охраняютъ его, во-первыхъ, какъ обезпеченіе ипотечныхъ кредиторовъ, во-вторыхъ, въ интересахъ населенія Города-Сада, того магнита Города-Деревни, который предположено построить на его территоріи, Существенная особенность этого плана состоитъ въ томъ, что вся арендная плата за землю (поземельная рента—ground rents), исчисляемая по годовой доходности земли, будетъ уплачиваться довѣреннымъ. Эти довѣренные, сдѣлавъ необходимыя отчисленія на уплату %% и въ амортизаціонной фондъ, вручаютъ остатокъ Главному Совѣту новой городской общины на устрой-

---

[1]) 40 фунтовъ стерлинговъ (прибл. 400 р.) была средняя цѣна, уплоченная за сельско-хозяйственную землю въ Англіи въ 1898 г.: и хотя эта оцѣнка болѣе чѣмъ достаточна для нашихъ цѣлей, она врядъ ли значительно преувеличена.

[2]) Описанный въ этой книгѣ финансовый планъ при практическомъ осуществленіи, вѣроятно, подвергнется измѣненіямъ, но лишь въ формѣ, а не въ существенныхъ принципахъ. До тѣхъ поръ, пока не будетъ достигнуто соглашенія относительно опредѣленнаго плана, я предпочитаю дословно повторить здѣсь изложенный въ первомъ изданіи этой книги, появившейся подъ заголовкомъ „Завтра" („To-Morrow") и положившей начало для образованія Общества Городовъ-Садовъ (Garden City Association). См. предисловіе.

ство и содержаніе всѣхъ необходимыхъ общественныхъ сооруженій, какъ-то: дорогъ, школъ, парковъ и т. п.

Цѣли упомянутой покупки земли многочисленны. Здѣсь достаточно указать на слѣдующія: дать нашему промышленному населенію заработную плату большей покупной силы, обезпечить имъ болѣе здоровыя окрестности и большую регулярность заработка; предоставить предпріимчивымъ фабрикантамъ, кооперативнымъ обществамъ, архитекторамъ, инженерамъ всякаго рода, а также лицамъ, занятымъ въ другихъ профессіяхъ— новое поле для приложенія ихъ капиталовъ и талантовъ. Въ то же время предполагается открыть для сельскихъ хозяевъ, какъ тѣхъ, которые уже находятся на территоріи имѣнія, такъ и тѣхъ, которые могутъ поселиться впослѣдствіи, новый, чрезвычайно близкій рынокъ для сельско-хозяйственныхъ продуктовъ. Коротко говоря, эта покупка земли имѣетъ цѣлью поднять общій уровень здоровья и благосостоянія всѣхъ добросовѣстныхъ тружениковъ независимо отъ ихъ класса и состоянія. Средствомъ для осуществленія этихъ цѣлей является здоровое, естественное и производительное (economic) сочетаніе городской и сельской жизни и при томъ на землѣ, принадлежащей городской общинѣ.

Городъ-Садъ, который долженъ быть построенъ приблизительно въ центрѣ имѣнія, занимаетъ пространство въ 1.000 акровъ (370 десятинъ) или одну шестую всей площади въ 6.000 акровъ. Онъ предположенъ въ кругообразной формѣ, мѣрою отъ центра къ периферіи 1.240 ярдовъ [1]). (Діаграмма 2 изображаетъ планъ всей

---

[1]) Около $^3/_4$ англ. мили или немногимъ болѣе 1 версты.
*Прим. перев.*

площади съ городомъ въ центрѣ. Діаграмма 3, изображающая одну часть или кварталъ города, должна иллюстрировать описаніе собственно города. *Это описаніе слѣдуетъ однако разсматривать лишь какъ предварительный проектъ, въ которомъ вѣроятно придется сдѣлать значительныя измѣненія*).

Шесть великолѣпныхъ бульваровъ, каждый шириною въ 120 футовъ, пересѣкаютъ городъ отъ центра къ периферіи, раздѣляя его на шесть равныхъ частей. Въ центрѣ находится кругообразная площадь мѣрою около пяти съ половиною акровъ (прибл. 2 десятины), на которой разбитъ прекрасный, хорошо орошенный садъ. Вокругъ этого сада находятся болѣе крупныя общественныя зданія—городская дума, главный концертный и лекціонный залъ, театръ, библіотека, музей, картинная галлерея и больница—при чемъ для каждаго зданія отведенъ отдѣльный, просторный участокъ земли.

Къ этимъ строеніямъ примыкаетъ общественный паркъ (Центральный паркъ) величиною въ 145 акровъ (53½ десятины), съ просторными площадками для игръ и отдыха, легко доступный для жителей всѣхъ частей города.

Вокругъ всего Центральнаго парка (за исключеніемъ мѣстъ пересѣченія бульваровъ) расположена широкая стеклянная аркада—„Хрустальный дворецъ"—открывающаяся въ сторону парка. Это сооруженіе служитъ любимымъ убѣжищемъ жителей въ дождливую погоду. Близость и доступность этого просторнаго крова манитъ жителей въ Центральный паркъ даже въ самую сомнительную погоду. Здѣсь выставлены для продажи готовые товары и здѣсь дѣлается большая часть тѣхъ покупокъ, которыя требуютъ хорошо обдуманнаго выбора.

Однако пространство Хрустальнаго дворца гораздо больше того, что требуется для только что изложенныхъ цѣлей, и потому значительная часть его служитъ въ качествѣ зимняго сада. Все вмѣстѣ образуетъ постоянную, чрезвычайно привлекательную выставку, легко доступную всѣмъ жителямъ города благодаря ея кругообразной формѣ: лица, живущія въ наиболѣе отдаленныхъ отъ центра частяхъ города находятся отъ нея въ разстояніи не болѣе 700 ярдовъ (180 саженъ).

Покинувъ Хрустальный Дворецъ и идя въ направленіи внѣшняго кольца города, мы пересѣчемъ Пятую Аллею [1]) (Avenu), усаженную какъ и всѣ улицы города деревьями. Здѣсь мы видимъ кольцо изъ превосходно построенныхъ домовъ, обращенное въ сторону Хрустальнаго Дворца, при чомъ каждый домъ окруженъ просторнымъ садомъ. Продолжая нашу прогулку, мы замѣтимъ, что большая часть домовъ построена либо концентрическими кругами, съ фронтами, обращенными къ аллеямъ [1]) (такъ называются кружныя улицы), либо вдоль бульваровъ и улицъ, ведущихъ всѣ къ центру города. На вопросъ о численности населенія этого небольшого города мы услышимъ отъ нашего спутника, что собственно городъ имѣетъ около 30000 жителей, а сельскохозяйственная часть имѣнія около 2000; что въ городѣ 5.500 строительныхъ участковъ величиною въ среднемъ 20×130 футовъ; что минимальный размѣръ участка, отводимаго подъ жилые дома 20×100 футовъ. Мы обращаемъ вниманіе на разнообразіе архитектуры домовъ и группъ домовъ, часть которыхъ имѣетъ общіе сады и кооперативныя кухни. Далѣе мы узнаемъ, что въ отношеніи построй-

[1]) Въ діаграммѣ 2—3 названы улицами.

ки домовъ контроль городского самоуправленія выражается главнымъ образомъ въ требованіи соблюденія линіи улицы. Это требованіе не исключаетъ такихъ отклоненій, которыя не нарушаютъ гармоніи цѣлаго. Наряду съ обязательнымъ для всѣхъ соблюденіемъ санитарныхъ правилъ, въ остальномъ широко поощряются индивидуальные вкусы и желанія.

Продолжая нашъ путь къ периферіи города, мы придемъ къ „Большой Аллеѣ" (Grand Avenue). Она вполнѣ заслуживаетъ этого названія, такъ какъ имѣетъ 420 футовъ въ ширину и образуетъ зеленый поясъ длиною свыше трехъ (англійскихъ) миль, раздѣляющій часть города, расположенную внѣ Центральнаго Парка, на двое. Въ дѣйствительности это второй паркъ съ пространствомъ въ 115 акровъ ($42^1/_2$ десятины), находящійся отъ самыхъ отдаленныхъ жителей въ разстояніи не болѣе 240 футовъ (3—4 минуты ходьбы).

На этой великолѣпной аллеѣ шесть участковъ, каждый въ 4 акра, заняты публичными школами, съ прилегающими къ нимъ площадками для игръ и садами. Другіе участки резервированы подъ храмы различныхъ религій; они имѣютъ быть построены на средства послѣдователей соотвѣтствующаго вѣроисповѣданія и ими же содержаться.

Мы замѣчаемъ, что дома, выходящіе на Большую Аллею, уклоняются (по крайней мѣрѣ въ части, которая представлена на діаграммѣ 3) отъ общаго плана концентрическихъ круговъ. Они расположены полумѣсяцами, для того чтобы, съ одной стороны, достигнуть болѣе длинной линіи фронта, съ другой стороны, для того, чтобы сдѣлать еще привлекательнѣе для глаза величественную ширь Большой Аллеи.

На внѣшнемъ поясѣ города находятся фабрики, товарные склады, молочные, рынки, склады угля, лѣсные дворы, и т. п. Всѣ они обращены фронтомъ къ кружной желѣзной дорогѣ, опоясывающей весь городъ и соединенной особыми вѣтками съ главной желѣзнодорожной линіей, прорѣзывающей имѣніе. Благодаря такому устройству товары могутъ нагружаться въ желѣзнодорожные вагоны прямо изъ складовъ и фабрикъ и такъ отправляться по желѣзной дорогѣ на отдаленные рынки, или доставляться въ склады и фабрики прямо изъ вагоновъ. Этимъ путемъ достигается съ одной стороны весьма значительная экономія по упаковкѣ и перевозкѣ и сведеніе къ минимуму потерь отъ ломки, съ другой стороны—замѣтное уменьшеніе издержекъ по содержанію улицъ, благодаря сокращенію товарнаго движенія на улицахъ. Въ Городѣ-Садѣ будутъ приняты мѣры къ уничтоженію дыма, этого ужаснаго бича городовъ. Всѣ машины приводятся въ движеніе электричествомъ, благодаря чему электрическая энергія весьма удешевится и для освѣщенія и другихъ цѣлей.

Городскіе отбросы утилизируются въ сельско-хозяйственной части имѣнія. Послѣдняя эксплуатируется крупными и мелкими фермерами подъ поля, огороды, пастбища и т. п. Естественное соревнованіе разныхъ типовъ хозяйства выразится, съ одной стороны, въ готовности арендаторовъ платить городской общинѣ болѣе высокую аренду, а съ другой стороны, оно будетъ способствовать выработкѣ наилучшей системы веденія хозяйства, или, вѣрнѣе, наилучшихъ *системъ*, сообразно различію цѣлей. Такъ возможно, что культура пшеницы окажется болѣе успѣшной на большихъ

поляхъ при системѣ капиталистическаго веденія хозяйства отдѣльными крупными фермерами или кооперативными союзами. Напротивъ, культура овощей, плодовъ и цвѣтовъ, требующая больше внимательности и болѣе индивидуальнаго ухода, а также больше искусства и изобрѣтательности, вѣроятно пойдетъ наиболѣе успѣшно въ рукахъ отдѣльныхъ лицъ или небольшихъ группъ лицъ, объединенныхъ общностью взглядовъ на цѣлесообразность и значеніе опредѣленной системы хозяйства, удобренія, или симпатіями къ тепличной и естественной культурѣ.

Этотъ планъ, или лучше это отсутствіе обязательнаго для всѣхъ плана предупредитъ появленіе инертности и рутины, и, поощряя индивидуальную инициативу, въ то же время не исключаетъ самой широкой кооперацiи. Повышенная арендная плата—послѣдствіе такого соревнованія—поступитъ въ собственность городской общины, и большая часть ея будетъ обращена на улучшенія постояннаго характера.

Наконецъ, сельскіе хозяева найдутъ естественный рынокъ для сбыта своихъ продуктовъ въ самомъ городѣ съ его разнообразнымъ населеніемъ, занятымъ торговлей, промышленностью, ремеслами и всякими другими профессіями, тѣмъ болѣе что въ предѣлахъ потребленія этого рынка они не несутъ расходовъ по желѣзнодорожной перевозкѣ и другихъ накладныхъ расходовъ. Тѣмъ не менѣе фермеры, какъ и лица принадлежащіе къ другимъ промысламъ, нисколько не ограничены городомъ въ смыслѣ единственнаго рынка сбыта. Они въ правѣ сбывать свои продукты гдѣ и кому имъ угодно. Здѣсь, также какъ и во всѣхъ прочихъ частяхъ нашего предпріятія, мы стремимся не къ ограниченію

правъ индивидуума, а къ расширенію сферы индивидуальнаго выбора.

Принципъ свободы примѣняется также въ отношеніи фабрикантовъ и другихъ лицъ, поселившихся въ городѣ. Они вольны распоряжаться каждый въ своихъ дѣлахъ, какъ имъ угодно, подчиняясь, конечно, общимъ законамъ страны, равно какъ и правиламъ, предусматривающимъ достаточное пространство мастерскихъ для рабочихъ и санитарнымъ правиламъ.

Даже въ отношеніи такихъ вопросовъ какъ водоснабженіе, освѣщеніе и телефонное сообщеніе—въ отношеніи которыхъ здоровое и честное городское самоуправленіе является, несомнѣнно, самымъ лучшимъ и самымъ естественнымъ предпринимателемъ—не имѣется въ виду установленія абсолютной монополіи. Если какая-нибудь общеполезная корпорація или частное общество окажется въ состояніи предложить въ какой-нибудь области городского хозяйства болѣе выгодныя условія, то имъ не должно мѣшать. Въ области практической дѣятельности также какъ и въ области мысли человѣческой дѣйствительно здоровыя начала не нуждаются въ искусственной поддержкѣ. Вѣроятно область муниципальной дѣятельности и дѣятельности корпорацій будетъ постепенно расширяться. Но поскольку это будетъ такъ, это будетъ послѣдствіемъ народнаго довѣрія къ ихъ дѣятельности, и наличность этого довѣрія лучше всего доказывается именно тѣмъ, что дается полный просторъ индивидуальной свободѣ и предпріимчивости.

Въ разныхъ частяхъ нашего имѣнія расположились разнообразныя учрежденія благотворительнаго и филантропическаго характера. Они не стоятъ подъ надзо-

ромъ городского управленія, а поддерживаются и управляются разными общественно настроенными лицами. Городское управленіе лишь пригласило ихъ основать эти учрежденія въ открытой, здоровой мѣстности и отвело имъ необходимые участки земли по баснословно дешевой цѣнѣ. Городскія власти нашли, что здѣсь они могутъ и должны быть щедрыми, потому что дѣятельность этихъ учрежденій послужитъ на пользу всей общинѣ. Съ одной стороны эти лица, переселившись въ городъ, окажутся въ числѣ самыхъ энергичныхъ и дѣятельныхъ его жителей, съ другой, простая справедливость требуетъ предоставить и ихъ безпомощнымъ братьямъ возможность воспользоваться благами соціальнаго эксперимента, расчитаннаго на все человѣчество.

---

ГЛАВА II.

## Доходы Города-Сада и способы ихъ полученія. Сельско-хозяйственная полоса.

Одно изъ самыхъ существенныхъ отличій Города-Сада отъ другихъ городскихъ общинъ, состоитъ въ способѣ полученія городскихъ доходовъ. Доходы Города-Сада составляются исключительно изъ арендной платы. Цѣль настоящаго сочиненія заключается, между прочимъ, въ томъ, чтобы показать, что арендная плата, имѣющая поступить отъ арендаторовъ разныхъ участковъ на территоріи нашего имѣнія въ кассу Города-Сада, окажется вполнѣ достаточной для покрытія слѣдующихъ расходовъ:

а) уплаты процентовъ за деньги, на которыя имѣніе куплено;

б) составленія фонда погашенія затраченнаго на покупку имѣнія капитала;

в) устройства и содержанія такихъ общественныхъ работъ и предпріятій (works), которыя другими городскими и вообще мѣстными управленіями обыкновенно производятся за счетъ налоговъ, взимаемыхъ принудительно;

г) (послѣ погашенія долговъ) созданія крупнаго излишка для общеполезныхъ цѣлей, какъ-то: на пенсіи

престарѣлымъ, на страхованіе отъ несчастныхъ случаевъ и болѣзней.

Не подлежитъ сомнѣнію, что самое разительное отличіе города отъ деревни заключается въ высотѣ земельной ренты. Такъ, въ нѣкоторыхъ частяхъ Лондона рента составляетъ 300,000 рублей за акръ, въ то время какъ за землю подъ сельскимъ хозяйствомъ рента въ 40 рублей за акръ является уже чрезвычайно высокой. Эта огромная разница въ высотѣ земельной ренты, конечно, всецѣло объясняется наличностью въ одномъ случаѣ и отсутствіемъ въ другомъ густого населенія. Такъ какъ отмѣченное явленіе не можетъ быть отнесено на счетъ дѣятельности отдѣльныхъ индивидовъ, то часто говорятъ о „незаслуженномъ приростѣ стоимости“ (unearned increments), т. е. незаслуженномъ, незаработанномъ собственникомъ земли. Было бы, однако, правильнѣе назвать это „коллективно заработаннымъ приростомъ“ (collectively earned increment).

Такъ какъ наличность густого населенія значительно увеличиваетъ стоимость земли, то очевидно, что переселеніе большого количества людей въ какую-либо мѣстность, должно сопровождаться увеличеніемъ стоимости земли въ этой мѣстности. Очевидно также, что при нѣкоторой дальновидности, могутъ быть заранѣе приняты мѣры къ тому, чтобы такое увеличеніе стоимости сдѣлалось собственностью будущихъ поселенцевъ.

Эти дальновидныя мѣры, никогда еще до сихъ поръ съ успѣхомъ не примѣнявшіяся въ жизни, должны сыграть выдающуюся роль именно при созданіи Города-Сада. Здѣсь, какъ мы видѣли, земля куплена на имя довѣренныхъ лицъ, которые управляютъ ею въ инте-

ресахъ (послѣ уплаты лежащихъ на имѣніи долговъ) всей общины. Такимъ образомъ постепенно достигнутое повышеніе стоимости земли цѣликомъ поступаетъ въ собственность общины, и повышеніе арендной платы, даже значительное повышеніе, никогда не попадетъ въ карманы отдѣльныхъ индивидовъ, но поведетъ къ пониженію налоговъ. Такое устройство, какъ мы увидимъ, будетъ не мало содѣйствовать притягательной силѣ Города-Сада.

Мы предположили, что площадь Города-Сада, въ моментъ ея пріобрѣтенія стоитъ по 400 рублей акръ или всего 2.400,000 рублей. Если предположить далѣе, что продажная цѣна соотвѣтствуетъ 30-кратному годовому доходу имѣнія (при капитализаціи изъ $3^1/_3$%), то по этому расчету окажется, что годичная аренда, уплачивавшаяся прежними арендаторами имѣнія составляетъ около 80,000 рублей. Слѣдовательно, если во время покупки населеніе имѣнія составляло 1,000 душъ, то на каждаго человѣка, считая мужчинъ, женщинъ и дѣтей, приходилась арендная плата въ среднемъ по 80 рублей въ годъ. Но населеніе Города-Сада, со включеніемъ принадлежащаго ему сельскохозяйственнаго района, доведенное до комплекта, равняется 32,000, и этому населенію покупка имѣнія обошлась въ такую сумму, что для уплаты % по ней приходится вносить 96.000 рублей въ годъ. Такимъ образомъ, если до начала нашего эксперимента 1.000 человѣкъ должны были уплачивать изъ своихъ доходовъ 80.000 рублей въ годъ, или въ среднемъ по *80 руб. на человѣка*, то по завершеніи предпріятія и полнаго заселенія Города-Сада, 32.000 человѣкъ должны будутъ уплачивать изъ своихъ доходовъ 96.000 руб. или *по 3 руб. на человѣка*.

Эта сумма въ 3 руб. въ годъ на человѣка и есть строго говоря вся земельная рента, которую жители Города-Сада обязаны будутъ когда-либо платить. Это вся сумма, которую житель Города-Сада *выплачиваетъ на сторону* (pay oway), потому что все, что онъ уплачиваетъ сверхъ этой суммы въ сущности является общиннымъ налогомъ.

Предположимъ теперь, что каждый житель сверхъ 3 руб., уплачиваетъ въ среднемъ въ годъ еще 17 руб. или всего 20 рублей. При этомъ слѣдуетъ отмѣтить двѣ вещи. Во-первыхъ, каждый человѣкъ будетъ платить земельной ренты и налога вмѣстѣ лишь одну четвертую часть той суммы, которую каждый до покупки имѣнія платилъ въ видѣ одной только земельной ренты. Во-вторыхъ, городское управленіе, послѣ уплаты процентовъ по ипотекамъ, получитъ въ годъ сумму въ 544.000 руб. Какъ мы увидимъ, этой суммы, даже послѣ дальнѣйшаго списанія въ фондъ погашенія (44.000 руб.), окажется вполнѣ достаточно для покрытія всѣхъ расходовъ по городскому управленію, которыя обычно покрываются мѣстными налогами.

Въ Англіи и Валлисѣ населеніе уплачиваетъ въ среднемъ ежегодно мѣстныхъ налоговъ по 20 руб. съ человѣка (считая мужчинъ, женщинъ и дѣтей), а арендная плата (рента) составляетъ, по весьма низкому расчету, около 25 руб. съ человѣка. Такимъ образомъ средній годовой расходъ на мѣстные налоги и земельную ренту вмѣстѣ составляетъ въ общей сложности около 45 руб. на человѣка.

Мы, слѣдовательно, вправѣ предполагать, что населеніе Города-Сада охотно стало бы платить по 20 руб. съ человѣка за освобожденіе отъ всякихъ другихъ пла-

тежей на земельную ренту и мѣстные налоги. Но чтобы еще лучше и яснѣе обосновать правильность нашего предположенія, мы докажемъ готовность населенія Города-Сада уплачивать по 20 руб. въ годъ въ счетъ налоговъ и ренты еще другимъ путемъ.

Для этой цѣли займемся сначала однимъ сельско-хозяйственнымъ райономъ, съ тѣмъ чтобы подвергнуть городской районъ отдѣльному разсмотрѣнію. Очевидно, что рента, которая можетъ быть здѣсь достигнута, будетъ значительно выше той, какая существовала до постройки города. Каждый фермеръ будетъ имѣть теперь рынокъ подъ руками, ибо 30.000 жителей города, должны найти пищу. Эти люди, конечно, совершенно свободны въ выборѣ и могутъ получать пищевые продукты изъ любой части земного шара, и, безъ сомнѣнія, многіе продукты будутъ по прежнему доставляться изъ-заграницы. Наши фермеры врядъ-ли будутъ въ состояніи доставлять имъ чай, кофе, коренья, южные фрукты или сахаръ [1]). Вѣроятно, въ отношеніи пшеницы и муки конкурренція ихъ съ Америкой и Россіей будетъ также ожесточенна какъ и прежде. Но несомнѣнно, что эта борьба не будетъ уже болѣе такъ безнадежна. Лучъ надежды озаритъ сердца потерявшихъ надежду мѣстныхъ производителей хлѣба, потому что въ то время, какъ его американскій конкуррентъ долженъ оплачивать желѣзнодорожную перевозку до морского порта, транспортъ черезъ Атлантическій

---

[1]) Впрочемъ, электрическій свѣтъ и дешевая двигательная сила для его производства, вмѣстѣ съ парниками, могутъ даже въ этомъ направленіи кое-что сдѣлать возможнымъ.

океанъ и перевозку по желѣзной дорогѣ до потребителя, фермеръ Города-Сада имѣетъ рынокъ дѣйствительно подъ рукою и притомъ такой рынокъ, который развивается при помощи той арендной платы, которую онъ вноситъ [1]).

Или возьмемъ овощи и плоды. Въ настоящее время фермеры, за исключеніемъ живущихъ вблизи городовъ, рѣдко ихъ культивируютъ. Почему? Главнымъ образомъ вслѣдствіе трудности и неувѣренности въ рынкахъ сбыта и вслѣдствіе крупныхъ накладныхъ расходовъ по перевозкѣ и комиссіи. Когда они, говоритъ членъ парламента д-ръ Фаркарсонъ (Farquharson M. P.), „пытаются бороться въ этомъ направленіи, они оказываются окруженными со всѣхъ сторонъ такою прочной сѣтью посредниковъ и спекулянтовъ, что они вынуждены оставить борьбу вслѣдствіе ея безнадежности и вернуться къ культурѣ продуктовъ, имѣющихъ болѣе постоянныя и независимыя цѣны на открытомъ рынкѣ". Любопытный расчетъ можетъ быть сдѣланъ относительно молока. Если предположить, что каждый житель города потребляетъ только $^1/_6$ литра молока въ день, то для населенія въ 30,000 потребовалось бы въ день 5.000 литровъ молока. Считая стоимость перевозки по желѣзной дорогѣ по 1 рублю за гектолитръ, мы получимъ экономію около 19.000 рублей въ годъ на одной только желѣзнодорожной перевозкѣ молока. Эту цифру

---

[1]) См. Князь Крапоткинъ „Поля, фабрики и мастерскія" и Capt. Petavel „Грядущая революція" (The Coming Revolution) изд. Swan Sonnenschein & Co. Первая книга издана на русскомъ языкѣ въ переводѣ Коншина. 3-е изд. („Посредника") 1908.

слѣдуетъ увеличить во много разъ для того, чтобы составить себѣ представленіе о настоящей величинѣ тѣхъ сбереженій, какія получатся при столь тѣсномъ сближеніи потребителя и производителя. Другими словами, соединеніе города и деревни представляетъ преимущества не только съ точки зрѣнія здоровья, но и съ хозяйственной точки зрѣнія, обстоятельство, которое во всѣхъ подробностяхъ будетъ выяснено постепенно въ дальнѣйшемъ изложеніи.

Но фермеры Города-Сада будутъ готовы платить повышенную арендную плату еще по другой причинѣ. Обильные городскіе отбросы могли бы съ легкостью быть возвращены землѣ, увеличивая ея плодородіе и при томъ безъ высокихъ расходовъ по желѣзнодорожной перевозкѣ и иныхъ дорого стоющихъ комиссіонныхъ расходовъ. Канализаціонный вопросъ самъ по себѣ представляетъ трудности, но эти естественныя трудности часто значительно увеличиваются наличностью искусственныхъ и притомъ неудовлетворительныхъ условій. Сэръ Бенжаменъ Бакеръ (Baker) въ отчетѣ совѣту Лондонскаго графства, составленномъ имъ совмѣстно съ сэромъ Александромъ Бинн (Binnie), говоритъ: „Приступивъ къ разсмотрѣнію съ практической точки зрѣнія обширной проблемы всей канализаціонной системы столицы, пользуясь Темзой... мы тотчасъ же отчетливо должны были признать фактъ, что главная система канализаціи въ основныхъ чертахъ уже предустановлена и не допускаетъ измѣненія. Съ нею приходится считаться такъ же, какъ приходится считаться съ главными артеріями городского движенія, совершенно независимо отъ того, желательны ли они для насъ или нѣтъ". На территоріи Города-Сада

искусный инженеръ столкнется съ сравнительно небольшими трудностями. Онъ будетъ имѣть предъ собою, такъ сказать, чистый листъ бумаги, на которомъ онъ выработаетъ свой планъ и онъ будетъ чувствовать себя свободнымъ въ своей работѣ, потому что вся земля находится въ рукахъ одного собственника, а именно городской общины. Несомнѣнно, что ему удастся выполнить задачу и въ смыслѣ улучшенія плодородія сельскохозяйственнаго района.

Значительное увеличеніе числа небольшихъ земельныхъ отрѣзковъ (allotments), въ особенности расположенныхъ столь выгодно, какъ показано на діаграммѣ 2—также могло бы содѣйствовать повышенію общей суммы, выручаемой отъ арендныхъ платежей.

Готовность будущихъ крупныхъ и мелкихъ арендаторовъ сельскохозяйственной части Города-Сада платить повышенную аренду объясняется еще другой причиной. Производительности сельскохозяйственной части имѣнія, и безъ того увеличенной хорошо устроенной системой канализаціи и наличностью новаго допускающаго расширеніе рынка сбыта и единственныхъ въ своемъ родѣ приспособленій для экспорта на болѣе отдаленные рынки, будетъ содѣйствовать также система аренды. Условія отдачи земли въ аренду будутъ споспѣшествовать самой интенсивной ея обработкѣ. Это справедливая аренда. Сельскохозяйственная земля нашего имѣнія отдается въ аренду по справедливымъ цѣнамъ, съ правомъ арендатора сохранить арендуемый участокъ за собою до тѣхъ поръ, пока онъ согласенъ платить арендную плату не ниже той, какая будетъ предложена кѣмъ-либо другимъ, съ уступкой въ пользу наличнаго арендатора, скажемъ, процентовъ въ

10. При этомъ новый арендаторъ обязанъ вознаградить прежняго за всѣ неиспользованныя послѣднимъ улучшенія. Благодаря такой системѣ, арендаторъ не сможетъ обратить въ свою пользу незаслуженную имъ долю въ томъ естественномъ приростѣ стоимости земли, который принесетъ съ собой общій ростъ благосостоянія города. Съ другой стороны, онъ будетъ имѣть преимущество передъ всякимъ новымъ пришельцемъ и будетъ знать, что онъ не потеряетъ тѣхъ плодовъ трудовъ своихъ, которые, хотя и содѣйствовали увеличенію цѣнности земли, но еще не могли быть пожаты. Для всякаго ясно, что такая система арендпаго права сама по себѣ будетъ сильно содѣйствовать подъему энергіи и дѣятельности арендаторовъ, производительности земли и готовности арендаторовъ платить повышенную аренду.

Что здѣсь имѣло бы мѣсто предложеніе повышенныхъ арендныхъ цѣнъ, станетъ еще болѣе очевиднымъ, если мы обратимся къ разсмотрѣнію природы ренты, уплачиваемой арендаторами Города-Сада. Часть уплачиваемыхъ денегъ пойдетъ на покрытіе процентовъ по займамъ, заключеннымъ при покупкѣ имѣнія, или на погашеніе этихъ займовъ. Поскольку кредиторами не оказались бы сами жители Города-Сада — эти деньги будутъ уходить на сторону, минуя нашу городскую общину. Но вся остальная часть арендныхъ денегъ будетъ обращена на мѣстныя нужды, и каждый арендаторъ (сельскій хозяинъ) имѣетъ такое же право участвовать въ распоряженіи этими суммами, какъ и всякій другой взрослый гражданинъ. Выраженіе „земельная рента“ получило поэтому въ Городѣ-Садѣ новый смыслъ, и, для ясности, мы должны въ дальнѣйшемъ

изложенія пользоваться болѣе опредѣленными терминами. Ту часть ренты (арендныхъ денегъ), которая представляетъ проценты по ипотекамъ, мы будемъ впредь называть „землевладѣльческой рентой“ (landlordsrent). Ту часть, которая идетъ на погашеніе ипотекъ, назовемъ „фондомъ погашеній“ (Sinking fund); ту часть, которая предназначена на удовлетвореніе общественныхъ потребностей, назовемъ „налогами“ (rates); а всю сумму арендныхъ денегъ вмѣстѣ назовемъ „налогъ-рента“.

Послѣ этихъ разсужденій, не можетъ подлежать сомнѣнію, что *„налогъ-рента“*, которую фермеръ будетъ готовъ платить въ кассу Города-Сада, будетъ значительно выше той *„ренты“*, какую онъ сталъ бы платить частному землевладѣльцу. Вѣдь кромѣ того, что частный землевладѣлецъ увеличиваетъ аренду по мѣрѣ того, какъ арендаторъ повышаетъ стоимость его земли, на арендатора одного ложится также вся тяжесть мѣстныхъ налоговъ.

Такимъ образомъ, сельскій хозяинъ найдетъ въ Городѣ-Садѣ цѣлый рядъ преимуществъ. Съ одной стороны, нашъ планъ предусматриваетъ систему канализаціи, возвращающую истощенной землѣ въ измѣненной формѣ многіе изъ ея продуктовъ, недостатокъ которыхъ въ другихъ случаяхъ долженъ возмѣщаться употребленіемъ искусственныхъ туковъ, столь дорогихъ, что нерѣдко земледѣлецъ вынужденъ отказаться отъ нихъ. Благодаря системѣ налога-ренты не мало его трудовыхъ денегъ, прежде безвозвратно уходившихъ отъ арендатора-земледѣльца въ карманъ землевладѣльца, вернутся въ его истощенную казну. Правда, они вернутся къ нему не въ прежней формѣ, но въ видѣ ряда

полезностей, какъ-то дорогъ, школъ, рынковъ. Хотя и косвеннымъ путемъ, эти вещи приносятъ ему весьма существенную помощь въ работѣ, между тѣмъ какъ при современныхъ условіяхъ они ложатся на него такимъ бременемъ, что онъ мало склоненъ правильно понять и оцѣнить ихъ необходимость и даже готовъ смотрѣть на нихъ съ подозрѣніемъ и непріязнью. Кто же можетъ сомнѣваться въ томъ, что если ферма и фермеръ могутъ быть поставлены въ столь здоровыя и естественныя условія и въ физическомъ и въ моральномъ смыслѣ,—оплодороженная (willing soil) земля и исполненный надеждъ земледѣлецъ окажутся на высотѣ окружающихъ ихъ новыхъ условій—земля, увеличивая свое плодородіе каждой травкой, которую она несетъ, а земледѣлецъ, богатѣющій отъ каждой копейки, уплачиваемой имъ въ видѣ налога-ренты?

Теперь мы видимъ, что налогъ-рента, охотно уплачиваемая фермерами и другими крупными и мелкими арендаторами — сельскими хозяевами, должна быть значительно выше прежнихъ арендныхъ цѣнъ. Основанія этого явленія могутъ быть кратко резюмированы слѣдующимъ образомъ:

1. Наличность новаго городского населенія, представляющаго новый рынокъ для сбыта продуктовъ сельскаго хозяйства, и дающаго значительную экономію расходовъ по желѣзнодорожной перевозкѣ;

2. землѣ возвращаются элементы ея плодородія;

3. система землепользованія и аренды проникнута началами соціальной справедливости и правды;

4. арендная плата включаетъ теперь *налоги и ренту*, въ то время какъ прежде арендаторъ долженъ былъ платить налоги независимо и сверхъ арендной платы.

Но какъ бы ни было достовѣрно то, что *„налогъ рента“* оказалась бы значительно выше прежней чистой *ренты*, все же остается гадательнымъ, какова въ дѣйствительности будетъ величина „налога ренты“. Мы поэтому поступимъ благоразумно принявъ самую низкую оцѣнку. Если, принявъ во вниманіе все изложенное, мы предположимъ, что *сельско-хозяйственное населеніе* Города Сада будетъ готово платить въ счетъ налоговъ и ренты на 50% болѣе того, что оно прежде платило въ счетъ *одной только ренты*, то мы придемъ къ слѣдующему результату:

*Предполагаемый валовой (gross) доходъ съ сельско-хозяйственной полосы.*

| | | |
|---|---|---|
| Прежняя арендная плата за 5.000 акровъ приблизительно . . . . . . . . . . | Рб. 65.000 | — |
| Плюсъ 50% въ счетъ налоговъ и въ фондъ погашенія . . . . . . . | 32.500 | — |
| Общая сумма „налога-ренты“ съ сельско-хозяйственной полосы . . | 97.500 | — |

Въ слѣдующей главѣ мы попытаемся со всей доступной намъ осторожностью исчислить сумму доходовъ, ожидаемую къ поступленію съ территоріи самаго города, съ тѣмъ, чтобы затѣмъ обсудить, достаточна ли вся сумма налога ренты на удовлетвореніе потребностей общины Города-Сада.

ГЛАВА III.

## Доходы Города-Сада—городская територія.

„Какія бы ни вводить реформы въ жилищныя условія лондонской бѣдноты, все же останется несомнѣннымъ, что всей территоріи Лондона не достаточно для снабженія его населенія достаточнымъ количествомъ свѣжаго воздуха и свободнаго пространства, какое требуется соображеніями здоровья и отдыха. Въ нашемъ распоряженіи нѣтъ средства противъ перенаселенности Лондона.

... Существуютъ многочисленные классы лондонскаго населенія, выселеніе коихъ въ деревню представлялось бы въ теченіи долгаго времени экономически желательнымъ. Оно принесло бы пользу какъ для уходящихъ, такъ и для остающихся.

... Изъ 150.000 или болѣе рабочихъ, занятыхъ въ производствѣ готоваго платья, весьма значительное большинство оплачивается нищенски, и съ экономической точки зрѣнія представляется безсмысленнымъ, что они производятъ свою работу тамъ, гдѣ существуетъ высокая земельная рента. Проф. Маршаллъ, „Жилищный вопросъ лондонской бѣдноты". (Prof. Marshall, „The Housing of the London Poor, Contemporary Review, 1884 г.)

Исчисливъ въ прошлой главѣ общую сумму доходовъ съ сельско-хозяйственной полосы въ 97.500 руб., мы теперь обратимся къ территоріи собственно города.

Несомнѣнно, что превращеніе сельско-хозяйственнаго района въ городъ повлечетъ весьма значительное увеличеніе стоимости земли. Съ этой точки зрѣнія попытаемся со всей возможной осторожностью опредѣлить сумму „налога-ренты“, какую съ готовностью будутъ платить жители города.

Напомнимъ, что собственно городская территорія состоитъ изъ 1.000 акровъ, и что за нее было уплочено, какъ мы предположили 400.000 рублей. Проценты на этотъ капиталъ, считая по 4 на 100, составятъ 16.000 р въ годъ. Эта сумма (16.000 руб.) и представляетъ главную величину той землевладѣльческой ренты, какую придется уплачивать населенію городского района. Все что жители будутъ уплачивать сверхъ этой суммы въ видѣ добавочнаго „налога-ренты“, либо поступитъ въ фондъ погашенія, т. е. на выкупъ заключенныхъ при покупкѣ имѣнія долговъ, либо будетъ обращено, въ качествѣ „налоговъ“, на устройство и содержаніе дорогъ, школъ, водопровода и на другія цѣли городского благоустройства. Интересно теперь посмотрѣть, сколько приходится землевладѣльческой ренты на голову населенія, и что дастъ община взамѣнъ. Если 16.000 руб.— ежегодные % или землевладѣльческая рента—раздѣлить на 30.000 (предполагаемое населеніе города), то найдемъ, что годичный платежъ съ человѣка, включая женщинъ и дѣтей, составитъ *около 53 коп.* Это есть вся землевладѣльческая рента, которая будетъ когда бы то ни было взиматься; все что будетъ взято сверхъ въ видѣ „налога-ренты“ пойдетъ въ фондъ погашенія или на мѣстныя нужды.

Разсмотримъ теперь, что эта счастливая община получитъ за эту ничтожную сумму. За 53 коп. въ годъ

она получаетъ просторные строительные участки для устройства жилищъ шириною 20 футовъ при 130 футахъ длины, причемъ на каждый участокъ приходится въ среднемъ 5½ жителей. Она получаетъ далѣе просторную поверхность подъ улицы—нѣкоторыя изъ нихъ поражаютъ своими размѣрами—на столько просторную, что всюду имѣютъ свободный доступъ солнечный свѣтъ и воздухъ, а растущія на нихъ деревья, кусты и трава придаютъ городу полудеревенскій обликъ. Она получаетъ также просторные участки подъ городскую думу, публичную библіотеку, музей и картинную галлерею, театръ, концертный залъ, госпиталь, школы, церкви, купальни, общественные рынки и т. д. Ей обезпечивается центральный паркъ площадью въ 145 акровъ (53½ десят.) и великолѣпная аллея шириною въ 420 футовъ, тянущаяся по кругу длиною свыше пяти верстъ (трехъ англ. миль) (стр. 19) и прерываемая просторными бульварами, а также школами и церквами. И можно быть увѣреннымъ, что послѣдніе ничего не потеряютъ въ красотѣ своей оттого, что на ихъ земельныя площади было затрачено такъ мало денегъ. Община получаетъ далѣе всю землю, необходимую для желѣзной дороги длиною около 7 верстъ (4½ англ. мили), окружающую городъ, и около 30 десятинъ (82 акра) подъ товарные склады, фабрики, рынки и великолѣпный участокъ подъ Хрустальный дворецъ, предназначенный для торговли и одновременно служащій зимнимъ садомъ.

Арендные договоры на всѣ строительные участки не содержатъ обычной оговорки о томъ, что арендаторъ обязанъ платить всѣ налоги и повинности, причитающіеся съ участка, напротивъ того, они содер-

жать условіе о томъ, что землевладѣлецъ обязанъ употребить всю получаемую имъ арендную плату: 1) на уплату процентовъ по ипотечнымъ долгамъ; 2) на погашеніе этихъ долговъ, и 3) весь остатокъ долженъ быть обращенъ на общественныя нужды, къ числу коихъ относятся также налоги, взимаемые общегосударственными властями (public authorities) помимо городскихъ властей [1]).

Попытаемся теперь исчислить сумму „налога-ренты", ожидаемую къ поступленію съ городского района.

Прежде всего обратимся къ строительнымъ участкамъ, предназначеннымъ для жилыхъ домовъ. Всѣ они отлично расположены, но, вѣроятно, наиболѣе усиленнымъ спросомъ будутъ пользоваться участки, прилегающіе къ Большой Аллеѣ (420 футовъ) и къ великолѣпнымъ бульварамъ (120 футовъ). Нашъ расчетъ можетъ основываться здѣсь лишь на среднихъ числахъ, но, я думаю, всякій согласится, что принимая высоту налоговъ-ренты для участковъ подъ жилыя дома въ 3 рубля за футъ фронта, мы беремъ очень умѣренную оцѣнку. *Это дало бы для строительнаго участка съ фронтомъ шириною въ 20 футовъ въ среднемъ 60 рублей налога-ренты въ годъ, а съ 5,500 строительныхъ участковъ мы получили бы въ общемъ 330,000 рублей дохода.*

При оцѣнкѣ налога-ренты съ участковъ, пред-

---

[1]) Вопросъ о формѣ арендныхъ договоровъ относится къ числу тѣхъ, кои имѣютъ быть тщательно обсуждены въ спеціальной коммисіи (Land Tenure Section) Общества Городовъ—Садовъ.

назначенныхъ подъ фабрики, товарные склады, рынки и т. п. врядъ ли можетъ быть съ такимъ же успѣхомъ принята въ основаніе расчета длина фронта. Но мы можемъ съ увѣренностью предположить, что средній предприниматель, съ готовностью заплатилъ бы по 20 рублей въ годъ за каждаго своего служащаго и рабочаго. Мы отнюдь не предполагаемъ, что налогъ-рента будетъ взиматься какъ подушная повинность. Какъ уже было указано, величина ея будетъ регулироваться конкурренціей арендаторовъ. Но этотъ способъ оцѣнки дастъ возможность фабрикантамъ или другимъ предпринимателямъ, кооперативнымъ обществамъ или лицамъ, работающимъ за свой страхъ, оцѣнить сравнительную легкость налоговъ и ренты, взимаемыхъ въ Городѣ Садѣ, сравнительно съ тѣмъ, что имъ теперь приходится платить. Нужно все-таки твердо помнить, что рѣчь идетъ только о *среднихъ числахъ*, и, если бы крупному предпринимателю указанная цифра показалась высокой, то мелкому лавочнику она покажется до смѣшного малой.

Въ городѣ съ населеніемъ въ 30.000 лица въ возрастѣ отъ 16 до 65 лѣтъ составятъ около 20.000. Если предположить, что 10.625 человѣкъ (изъ этихъ 20.000) будутъ заняты на фабрикахъ, въ лавкахъ, товарныхъ складахъ, рынкахъ и т. д., или въ какомъ-либо иномъ предпріятіи, арендующемъ у города особый земельный участокъ, не предназначенный для жилья, то этотъ источникъ дохода дастъ 212.500 рублей.

Такимъ образомъ общій доходъ со всей территоріи (сельской и городской) Города-Сада составитъ:

Налогъ-рента съ сельско-хозяйственнаго района (см. стр. 35) . . . . 97.500 рб.

| | | |
|---|---|---|
| „ | съ 5500 участковъ подъ постройку жилищъ по 60 руб. съ участка. | 330.000 „ |
| „ | съ участковъ для торгово-промышленныхъ цѣлей, считая по 20 рублей за каждаго служащаго, съ 10625 лицъ . . . . . . . . | 212.500 „ |
| | Руб. . | 640.000 — |

Или по 20 рублей съ человѣка (20×32.000) въ счетъ налоговъ и ренты.

Эта сумма могла бы быть употреблена слѣдующимъ образомъ:

| | |
|---|---|
| На землевладѣльческую ренту или проценты по капиталу, затраченному на покупку имѣнія, 4% съ 2.400.000 руб. . | 96.000 рб. |
| Въ фондъ погашенія (30 лѣтъ) . . | 44,000 — |
| На цѣли, которыя въ другихъ мѣстахъ удовлетворяются изъ средствъ, добытыхъ налогами. . . . . . . . | 500.000 — |
| Руб. . . | 640.000 — |

Въ дальнѣйшемъ изложеніи мы займемся изслѣдованіемъ того, достаточно ли 500.000 рублей для удовлетворенія нуждъ Города-Сада.

## ГЛАВА IV.

## Доходы Города-Сада.—Общія замѣчанія объ ихъ употребленіи.

Прежде чѣмъ приступить къ разрѣшенію вопроса, поставленнаго въ концѣ послѣдней главы—достаточно ли ожидаемаго чистаго дохода (500.000 р.) для удовлетворенія нуждъ Города-Сада, — я весьма кратко коснусь тѣхъ способовъ, какими предполагается добыть деньги, необходимыя для начала дѣла. Эти деньги нужно будетъ занять подъ вторыя ипотеки [1]) («B» debentures), обезпеченныя «налогомъ-рентой», причемъ, конечно, % по капиталу, занятому на покупку имѣнія подъ первыя ипотеки («A» debentures), и отчисленія въ фондъ погашенія этого капитала будутъ пользоваться правомъ преимущественнаго удовлетворенія. Въ то время какъ при покупкѣ имѣнія придется вѣроятно вложить, если не всю, то, по крайней мѣрѣ, весьма значительную часть покупной суммы еще до передачи владѣнія и до приступа къ работамъ,—въ отношеніи денегъ, нужныхъ для производства публичныхъ работъ, дѣло обстоитъ совсѣмъ иначе. Было бы излишне и безполезно откладывать начало работъ до того момента, когда могла бы быть реализована вся сумма, нужная

---

[1]) См. примѣчаніе 2 на стр. 18.

для полнаго ихъ завершенія. Вѣроятно ни одинъ городъ не былъ построенъ на такихъ условіяхъ, потому что реализація съ самаго начала суммы денегъ, потребныхъ для производства всѣхъ общественныхъ работъ, оказалась бы непосильнымъ бременемъ для всякаго города. И хотя условія постройки Города-Сада являются единственными въ своемъ родѣ, мы въ дальнѣйшемъ изложеніи покажемъ, что въ этомъ отношеніи нѣтъ надобности дѣлать исключеніе и для нашего города. Напротивъ того, мы въ дальнѣйшемъ постепенно выяснимъ и представимъ исключительныя по силѣ доказательства того, что обремененіе предпріятія излишнимъ капиталомъ ненужно и потому нецѣлесообразно. Въ наличности должна быть лишь сумма, достаточная для производства работъ неотложно необходимыхъ.

Для уясненія этого вопроса я позволю себѣ обратить вниманіе читателя на разницу въ величинѣ капитала, нужнаго для постройки города съ одной стороны, и, напримѣръ, для постройки большого желѣзнаго моста черезъ широкое устье рѣки. При постройкѣ моста чрезвычайно полезно имѣть въ своемъ распоряженіи еще до приступа къ работамъ полностью всю потребную сумму по той простой причинѣ, что мостъ не будетъ мостомъ до тѣхъ поръ, пока не вбита на мѣсто послѣдняя заклепка. Пока онъ не законченъ вполнѣ и не соединенъ съ обѣихъ сторонъ съ желѣзными или иными дорогами, мостъ не можетъ приносить никакого дохода. Стало быть до тѣхъ поръ, пока онъ не законченъ вполнѣ, онъ представляетъ весьма слабое обезпеченіе затраченнаго на него капитала. Весьма естественно, что капиталисты, которыхъ попытаются при-

влечь къ дѣлу, скажутъ: «Мы не вложимъ своихъ денегъ въ это предпріятіе, пока вы намъ не докажете, что вы можете собрать столько денегъ, сколько нужно для его завершенія». Напротивъ того деньги, которыя предположено затратить на закладку Города-Сада, должны дать быстрые плоды. Они пойдутъ на устройство улицъ, школъ и т. п. При производствѣ этихъ работъ будетъ обращено должное вниманіе на количество строительныхъ участковъ, уже сданныхъ въ наемъ арендаторамъ, обязавшимся строиться къ извѣстному сроку. Здѣсь затраченный капиталъ очень скоро начнетъ приносить доходъ въ формѣ налога-ренты, представляющаго въ дѣйствительности увеличенную и лучше обезпеченную земельную ренту. Такимъ образомъ деньги, авансированныя подъ вторыя ипотеки дѣйствительно получатъ первоклассное обезпеченіе и потому можно ожидать притока новыхъ денегъ за пониженные проценты. Весьма важной особенностью нашего проекта является, между прочимъ, то, что каждый кварталъ, или одна шестая часть города, представляетъ самъ по себѣ въ извѣстномъ смыслѣ отдѣльный городъ, такъ что, напримѣръ, школьныя зданія могутъ на первыхъ порахъ служить не только для школъ, но и какъ мѣста для устройства религіозныхъ собраній, концертовъ, библіотекъ и для всякаго рода собраній. Благодаря этому издержки сооруженія городской думы и другихъ дорого стоющихъ зданій могутъ быть отложены до болѣе поздней стадіи. Работы по закладкѣ каждаго квартала должны быть закончены прежде, чѣмъ будетъ приступлено къ работамъ въ другомъ. Притомъ работы въ разныхъ кварталахъ имѣютъ происходить въ надлежащей послѣдовательности съ такимъ расче-

томъ, чтобы и не застроенныя части города могли служить источникомъ дохода, въ качествѣ ли мелкихъ отдаваемыхъ въ аренду сельскохозяйственныхъ участковъ (allotments), или въ качествѣ пастбищъ, либо, наконецъ, для кирпичныхъ заводовъ и т. п.

Перейдемъ теперь къ главному вопросу: Будутъ ли принципы, на которыхъ имѣетъ быть построенъ Городъ-Садъ, вліять на производительность городскихъ расходовъ? Другими словами: можно ли будетъ при данныхъ доходахъ достигнуть большихъ результатовъ, чѣмъ въ обыкновенныхъ условіяхъ. На эти вопросы нужно отвѣтить утвердительно. Мы докажемъ, что въ Городѣ-Садѣ каждый рубль будетъ расходоваться болѣе производительно, чѣмъ гдѣ бы то ни было, и что будутъ достигнуты большія и несомнѣнныя сбереженія, которыя, хотя и не поддаются выраженію въ точныхъ числахъ, но въ совокупности навѣрное составятъ весьма большую сумму.

Первое большое сбереженіе должно быть отмѣчено въ статьѣ „землевладѣльческая рента". Въ обычныхъ условіяхъ эта статья расхода играетъ большую роль въ городскихъ бюджетахъ. Въ Городѣ-Садѣ она врядъ ли будетъ имѣть какое-либо существенное значеніе. Всѣ благоустроенные города нуждаются въ зданіяхъ для городского управленія, въ школахъ, купальняхъ, библіотекахъ, паркахъ и т. п. „Обыкновенно земля подъ эти и другія городскія предпріятія покупается. Деньги для покупки въ такихъ случаяхъ обыкновенно берутся взаймы подъ обезпеченіе налоговъ. Такимъ образомъ весьма значительная часть изъ общей суммы взимаемыхъ городомъ налоговъ обыкновенно идетъ не на производительные расходы, а, либо въ видѣ процен-

товъ на занятый для покупки земли капиталъ поступаетъ въ статью, которую мы назвали „землевладѣльческая рента“, либо идетъ на образованіе фонда погашенія того же капитала, что является той же, но лишь капитализированной землевладѣльческой рентой.

Въ Городѣ-Садѣ всѣ эти расходы (за исключеніемъ развѣ лишь земли подъ дороги въ сельско-хозяйственномъ районѣ), уже приняты въ расчетъ. 250 акровъ подъ общественные парки, школы и другія общественныя зданія ничего не будутъ стоить плательщикамъ городскихъ налоговъ. Точнѣе говоря, стоимость этой земли (400 рублей за акръ), была покрыта, какъ мы видѣли, ежегоднымъ взносомъ въ 53 коп. съ человѣка, уплачиваемымъ, какъ мы предположили, каждымъ жителемъ взамѣнъ землевладѣльческой ренты. 500.000 р. составляютъ *чистый* доходъ города, остающійся за вычетомъ всѣхъ платежей по процентамъ и въ фондъ погашенія за всю купленную землю. Слѣдовательно, разсматривая вопросъ о томъ, достаточенъ ли этотъ доходъ въ 500.000 руб., нужно помнить, что изъ этихъ денегъ ни въ коемъ случаѣ не придется дѣлать затратъ на пріобрѣтеніе земли подъ городскія предпріятія.

Другую статью крупныхъ сбереженій мы откроемъ при сравненіи Города-Сада съ какимъ-либо старымъ городомъ въ родѣ Лондона. Городское самоуправленіе, въ стремленіи быть на высотѣ требованій современности, воздвигаетъ школы, сноситъ трущобы, строитъ библіотеки, купальни и т. п. Городу при этомъ обыкновенно приходится не только пріобрѣтать въ собственность необходимые земельные участки, но еще сверхъ того оплачивать стоимость находящихся на этой землѣ

старыхъ построекъ. Эти старыя постройки покупаются, конечно, только на сломъ для того, чтобы очистить строительные участки подъ новыя городскія сооруженія. Кромѣ того, городу приходится нерѣдко имѣть дѣло съ исками объ убыткахъ по поводу нарушеній дѣлового оборота и вести дорого стоющіе судебные процессы. Въ связи съ этимъ не мѣшаетъ напомнить, что лондонское училищное вѣдомство уже уплатило, со времени своего учрежденія, за земельные участки, подъ школы, включая сюда и стоимость старыхъ построекъ, возмѣщеніе убытковъ и судебныя издержки, огромную сумму въ 35.160.720 рублей [1]). Такимъ образомъ одна только земля подъ школы (всего 370 акровъ) обошлась въ среднемъ по 95.000 рублей за акръ.

По такой оцѣнкѣ стоимость 24 акровъ (9 десятинъ), отведенныхъ подъ школы въ Городѣ-Садѣ, составила бы 2.280.000 рублей. Сбереженій, получаемыхъ на одной землѣ подъ школьныя зданія, хватило бы на пріобрѣтеніе територіи для второго образцоваго города. „Но — могутъ намъ возразить — земельная площадь подъ школы расчитана въ Городѣ-Садѣ по слишкомъ широкому масштабу, настолько широкому, что о примѣненіи его для Лондона не можетъ быть рѣчи. Кромѣ того, неправильно сравнивать маленькій городъ, какъ Городъ-Садъ, съ Лондономъ—богатой столицей могущественнаго государства“.

На это я отвѣтилъ бы слѣдующее: „совершенно вѣрно, что цѣны на землю въ Лондонѣ таковы, что пріобрѣтеніе такихъ участковъ представляется чрез-

---

[1]) См. отчетъ лондонскаго училищнаго вѣдомства (London School-Board) отъ 6 мая 1897 г., стр. 1480.

мѣрною роскошью, и едва ли вообще возможно—они обошлись бы около 400 милліоновъ рублей. Но развѣ это само по себѣ не указываетъ на существованіе весьма серьезнаго дефекта системы и притомъ въ весьма жизненной ея части? Развѣ лучше будутъ учить дѣтей тамъ, гдѣ земля стоитъ 95.000 рублей акръ, чѣмъ тамъ, гдѣ она стоитъ 400 рублей? Какова бы ни была въ дѣйствительности экономическая цѣнность территоріи Лондона для другихъ цѣлей—къ этому вопросу мы еще вернемся—но для школьныхъ цѣлей, развѣ есть преимущество въ томъ, что участки, на которыхъ построены школы, сплошь да рядомъ окружены мрачными фабриками, тѣсными дворами и переулками? Если Ломбардная улица [1]) идеальное мѣсто для банковъ, то не являются ли паркъ въ родѣ Центральной Аллеи Города-Сада идеальнымъ мѣстомъ для школъ? И развѣ благополучіе дѣтей не составляетъ главной заботы благоустроенной общины?" Быть можетъ на это отвѣтятъ: „но дѣти должны воспитываться вблизи ихъ жилищъ, а эти жилища должны находиться вблизи мѣстъ, гдѣ работаютъ родители". Совершенно вѣрно! Но развѣ именно въ этомъ нашъ планъ не отличается особой предусмотрительностью? Не заслуживаютъ ли и въ этомъ отношеніи школьные участки Города-Сада предпочтенія передъ лондонскими? На дорогу въ школу дѣти будутъ затрачивать въ Городѣ-Садѣ меньше энергіи, чѣмъ въ большинствѣ другихъ мѣстъ, обстоятельство, имѣющее по мнѣнію всѣхъ педагоговъ огромное значеніе, въ особенности зимою. Далѣе, развѣ мы не слышали отъ

---

[1]) Lombard Street одна изъ главныхъ улицъ лондонскаго Сити. *Примѣч. переводчика.*

*

проф. Маршалла (см. цитату въ началѣ главы III), что „съ экономической точки зрѣнія представляется безсмысленнымъ, что въ Лондонѣ 150.000 людей, занятыхъ въ производствѣ готоваго платья, работаютъ какъ разъ тамъ, гдѣ существуетъ высокая рента"—другими словами, что эти 150.000 человѣкъ *вообще не должны бы были жить въ Лондонѣ.* И не получаютъ ли слова профессора особый вѣсъ и значеніе, если принять въ соображеніе, что дѣти такихъ рабочихъ, не смотря на огромныя затраты, живутъ въ худшихъ условіяхъ? Если эти рабочіе не должны жить въ Лондонѣ, то и ихъ жилища, за которыя они, не смотря на все ихъ антисанитарное состояніе, платятъ высокую аренду, не должны бы были жить въ Лондонѣ. Не должны бы были жить въ Лондонѣ и лавочники, снабжающіе ихъ всѣмъ необходимымъ и всякіе другіе люди, такъ или иначе, обслуживающіе ихъ и живущіе на счетъ заработной платы лицъ, занятыхъ въ производствѣ платья. Слѣдовательно, сравненіе стоимости земельныхъ участковъ подъ школы въ Городѣ-Садѣ и въ Лондонѣ имѣетъ вполнѣ разумное основаніе. Вѣдь, если эти люди послѣдуютъ совѣту проф. Маршалла и выселятся изъ Лондона (если они устроятся на началахъ, которыя я проповѣдую), они могутъ достигнуть большой экономіи на землевладѣльческой рентѣ не только въ отношеніи помѣщеній подъ мастерскія, но и въ отношеніи земли подъ жилища, школы и т. п. Размѣры выгадываемой экономіи выразятся въ разницѣ между тѣмъ, что они платятъ теперь и тѣмъ, что нужно было бы платить при новыхъ условіяхъ, минусъ потери, если таковыя окажутся, и плюсъ многочисленныя выгоды, связанныя съ такимъ переселеніемъ.

Для большей ясности продолжимъ наше сравненіе другимъ образомъ. Жители Лондона уплатили за землю подъ школы, принадлежащія училищному вѣдомству капиталъ въ 35.160.720 рублей. Раздѣливъ эту сумму на 6.000.000 (приблизительная численность населенія Лондона), получимъ свыше 5 р. 70 к. на человѣка, не считая стоимости земельныхъ участковъ подъ частныя школы. Тридцати тысячное населеніе Города-Сада сберегло эти 5 р. 70 коп. на человѣка, всего стало быть оно сберегло 172.500 руб.

По расчету изъ $3^0/_0$ это составитъ на всегда ежегодное сбереженіе въ 5.170 рублей. Несмотря на эти сбереженія школы Города-Сада обезпечены землей неизмѣримо лучше, чѣмъ въ Лондонѣ, потому что въ Городѣ-Садѣ имѣется вдоволь мѣста для всѣхъ дѣтей въ городѣ, тогда какъ лондонское училищное вѣдомство имѣетъ мѣсто лишь для половины дѣтей. (Школьные участки лондонскаго школьнаго вѣдомства занимаютъ площадь въ 370 акровъ, или одинъ акръ на 16.000 населенія. Жители Города-Сада обладаютъ 24 акрами земли подъ школы, или по 1 акру на 1.250 населенія). Другими словами, по сравненію съ лондонскими, школьные участки Города-Сада больше, удобнѣе расположены и во всѣхъ отношеніяхъ лучше удовлетворяютъ цѣлямъ воспитанія и стоятъ во много разъ дешевле того, что въ Лондонѣ было затрачено на худшіе участки.

Сбереженія, о которыхъ только-что шла рѣчь, достигаются двумя, уже выше упомянутыми, способами. Во-первыхъ, тѣмъ, что земля пріобрѣтается *прежде,* чѣмъ цѣна ея увеличится благодаря образованію новаго поселенія. Поселяющіяся здѣсь лица получаютъ

землю по очень низкой цѣнѣ и обезпечиваютъ будущій приростъ цѣнности за собою и за поселенцами, которые придутъ послѣ нихъ. Во-вторыхъ, тѣмъ, что поселяясь на новой, незастроенной землѣ, имъ не приходится платить за старыя постройки, возмѣщать убытки и нести судебныя издержки. Повидимому проф. Маршаллъ не замѣтилъ реальной возможности обезпечить за бѣдными рабочими Лондона перваго изъ этихъ большихъ преимуществъ. Въ уже цитированной статьѣ въ журналѣ „Contemporary Review" онъ замѣчаетъ: „въ концѣ концовъ всѣ выиграли бы отъ такого переселенія, *но больше всѣхъ* (курсивъ мой) *землевладѣльцы и желѣзныя дороги, связанныя съ новымъ поселеніемъ*". Мы же предлагаемъ принять защищаемый здѣсь планъ, имѣющій въ виду интересы людей, стоящихъ въ самомъ низу общественной лѣстницы и достигающій того, что „*землевладѣльцами, получающими самую большую выгоду*", *окажутся эти самые бѣдняки*, въ качествѣ членовъ новой городской общины. Такимъ образомъ создается для этихъ людей новый могучій стимулъ къ реформѣ, не осуществленной до сихъ поръ лишь за недостаткомъ объединенныхъ усилій. Что касается выгодъ для желѣзныхъ дорогъ, то конечно постройка города окажется особенно выгодной для пересѣкающей городъ главной линіи, но также несомнѣнно выиграетъ и населеніе, которому придется меньше расходоваться на желѣзнодорожные фрахты. (См. главу II и V стр. 64).

Мы переходимъ теперь къ другому источнику сбереженій, результаты котораго неисчислимы. Дѣло въ томъ, что городъ строится по заранѣе опредѣленному, единому плану, просто и дальновидно разрѣшающему всѣ слож-

ные вопросы городского управленія. Совсѣмъ не нужно, и было бы выше силъ человѣческихъ, чтобы конечный планъ былъ дѣломъ одного. Конечно онъ будетъ выработанъ совокупными усиліями многихъ умовъ, инженеровъ, архитекторовъ и землемѣровъ, садоводовъ и электротехниковъ. Но существенно то, что здѣсь будетъ единство плана и намѣреній, что городъ съ самаго начала будетъ распланированъ какъ цѣлое, что въ дальнѣйшемъ его ростѣ не будетъ допущено того хаоса, въ какомъ выросли всѣ англійскіе города и, въ большей или меньшей степени, города всѣхъ другихъ странъ. Подобно рѣкѣ, дереву или животному, городъ въ каждой стадіи своего роста долженъ обладать единствомъ, симметріей и законченностью. Ростъ никогда не долженъ разрушать или искажать единство и симметрію, а укрѣплять и совершенствовать ихъ, и законченность цѣлаго на ранней стадія должна превращаться въ еще большую законченность на позднѣйшихъ стадіяхъ развитія.

При закладкѣ Города-Сада приняты во вниманіе самыя послѣднія требованія науки и техники [1]). Не

---

[1]) Лондонъ выросъ хаотически, безъ единства плана, по случайному усмотрѣнію тѣхъ, кто въ различные строительные періоды оказывался счастливымъ обладателемъ земель, на которыя послѣдовательно появлялся спросъ подъ постройки. Иногда какой-нибудь крупный землевладѣлецъ, желая привлечь жильцовъ изъ зажиточныхъ классовъ населенія, отрѣзывалъ цѣлый кварталъ заборами и заставами отъ городского шума и движенія, устраивалъ сады, скверы, прокладывалъ уединенныя улицы. Но и тогда никто не думалъ о Лондонѣ, какъ о цѣломъ, и никто не предусмотрѣлъ главныхъ артерій городского движенія. Чаще всего мелкіе

подлежитъ сомнѣнію, что всегда легче, а обыкновенно и много выгоднѣе и цѣлесообразнѣе сдѣлать новый инструментъ изъ новаго матеріала, чѣмъ чинить и передѣлывать старый. Этотъ видъ экономіи лучше всего иллюстрируется на конкретныхъ примѣрахъ. Одинъ изъ нихъ и притомъ весьма разительный сразу бросается въ глаза.

Въ Лондонѣ много лѣтъ обсуждался вопросъ о прокладкѣ новой улицы между Гольборномъ (Holborn) и Страндомъ (Strand). Въ концѣ концовъ былъ выработанъ планъ, стоившій жителямъ Лондона огромныхъ денегъ. „Каждое измѣненіе въ географіи лондонскихъ улицъ вытѣсняетъ изъ насиженнымъ мѣстъ тысячи бѣдняковъ"—я цитирую газету „Daily Chronicle" отъ 6 іюля 1898 г.—„и въ теченіе многихъ лѣтъ выполненіе такихъ плановъ общественнаго характера было связано съ обязанностью вновь устроить жилье и разквартировать возможно большее количество этихъ людей. Такъ оно и должно быть. Но когда обществу приходится нести послѣдствія и платить по счету, тогда начинаются трудности. Въ данномъ случаѣ придется выселить и размѣстить около трехъ тысячъ рабочаго

---

землевладѣльцы руководствовались единственною цѣлью построить на своей землѣ возможно больше улицъ и домовъ, не думая о сосѣдяхъ, не заботясь объ оставленіи открытыхъ площадей, о необходимости достаточно широкихъ подходящихъ улицъ. Внимательное изученіе карты Лондона приводитъ къ заключенію, что развитіе его совершалось при полномъ отсутствіи какого бы то ни было плана и, что очень мало считались съ удобствами и потребностями всего населенія или съ соображеніями о величіи и красотѣ города Right. Hon. S. I. Shaw Lefevre, New Review, 1891, стр. 435.

населенія. Послѣ внимательнаго изслѣдованія было рѣшено, что большая часть этихъ людей по роду своихъ занятій такъ тѣсно связана съ прежнимъ мѣстомъ, что было бы жестоко выселять ихъ далѣе чѣмъ на одну англійскую милю. Переводя результатъ на деньги, получимъ, что городъ Лондонъ долженъ истратить на снабженіе ихъ жилищами (re housing) приблизительно по 1000 рублей на человѣка или всего три мильона. Для тѣхъ, отъ кого по справедливости нельзя требовать, чтобы они переселились даже на разстояніе мили, какъ, напримѣръ для случайныхъ рабочихъ (hangers-on) или другихъ лицъ, тѣсно связанныхъ съ мѣстомъ,—этотъ расходъ еще повысится. Они потребуютъ, чтобы ихъ устроили на томъ самомъ мѣстѣ, которое было очищено при проведеніи большого плана, и въ результатѣ ихъ жилища обойдутся городу въ круглую сумму 2600 рублей на человѣка или около 14.000 рублей на каждую семью въ 5—6 человѣкъ. Но финансовая статистика мало говоритъ обыкновенному человѣку. Попытаемся сдѣлать эти числа болѣе вразумительными. При существующихъ цѣнахъ на дома сумма въ 14.000 рублей означаетъ около 1000 рублей ренты въ годъ. За эти деньги можно купить отличный, даже роскошный домъ съ садомъ въ Гамстэдѣ [1]), который удовлетворилъ бы требованіямъ даже болѣе зажиточныхъ людей средняго класса. Въ любомъ изъ болѣе близкихъ пригородовъ за эти деньги можно купить домъ, въ какомъ живутъ люди съ 10.000 руб.

---

[1]) Hamstead—близъ Лондона, въ послѣднее время устроенъ здѣсь новый пригородъ—садъ (Garden-Suburb).

*Примѣчаніе переводчика.*

годового дохода. Во вновь застраиваемыхъ окрестностяхъ, легко доступныхъ для конторщиковъ Лондонскаго Сити по желѣзной дорогѣ, за 14.000 р. можно имѣть прямо роскошный домъ". А что за удобства найдетъ бѣдный рабочій съ женой и четырьмя дѣтьми въ Ковентъ-Гарденѣ? За эти 14.000 руб. онъ получитъ жилище болѣе чѣмъ скромное. „Онъ будетъ жить въ трехъ маленькихъ комнаткахъ, въ трехъ или четырехъ-этажной постройкѣ, казарменнаго типа". Сравните это съ тѣмъ, что можетъ быть достигнуто на новомъ незастроенномъ мѣстѣ, если приступить къ постройкѣ съ единымъ, тщательно продуманнымъ планомъ. За ничтожную часть того, во что обошлась эта новая улица, можно проложить улицы болѣе широкія. За 14.000 рублей въ Городѣ-Садѣ можно будетъ дать не „три маленькія комнаты въ трехъэтажной казармѣ" для одной семьи, а обезпечить семь семействъ удобными домиками-особняками (cottage) въ шесть комнатъ каждый, съ маленькими, красивыми садами. Вслѣдствіе усиленнаго спроса и фабриканты начнутъ устраивать свои предпріятія на спеціально отведенныхъ для нихъ участкахъ, и каждый рабочій легко дойдетъ пѣшкомъ до мѣста работы.

Съ развитіемъ санитарнаго дѣла, съ быстрымъ ростомъ изобрѣтеній возникла новая потребность, которой должны бы были удовлетворять всѣ современные города. Въ настоящее время для каждаго города считается не только полезнымъ, но и экономически выгоднымъ имѣть развитую сѣть подземныхъ каналовъ и туннелей на различной глубинѣ для водопроводныхъ и газовыхъ трубъ, телеграфныхъ и телефонныхъ проводовъ, проводовъ для электрическаго освѣщенія и для

передачи силъ, почтовыхъ пневматическихъ трубъ и т. д. Если и въ старыхъ городахъ эти сооруженія служатъ источникомъ экономіи, то тѣмъ болѣе въ новыхъ, ибо на новомъ, незастроенномъ мѣстѣ легко примѣнить наилучшіе методы конструкціи и въ полной мѣрѣ использовать возможность одновременнаго достиженія многочисленныхъ постоянно растущихъ способовъ эксплоатаціи этихъ сооруженій. До приступа къ сооруженію туннелей приходится копать болѣе или менѣе широкіе рвы. Для этой цѣли могли бы быть употреблены наиболѣе совершенныя землечерпательныя машины. Въ старыхъ городахъ это сопряжено съ большими трудностями, иногда совсѣмъ невозможно. Но здѣсь, въ Городѣ-Садѣ паровая землечерпалка (steam navvy) не будетъ работать въ заселенныхъ частяхъ города. Жители начнутъ строиться лишь тамъ и по мѣрѣ того какъ будутъ окончены эти предварительныя работы. Какъ было бы хорошо, если бы можно было доказать англійскому народу, что машины могутъ служить не только отдаленному созданію національнаго богатства, но и прямой и немедленной выгодѣ людей, не только тѣхъ, кто ею владѣетъ и пользуется, но и другихъ людей, получающихъ заработокъ при ея чудесномъ посредствѣ. Что бы это былъ за счастливый день для нашего народа и для другихъ народовъ, когда бы они познали собственнымъ опытомъ, что машины также широко даютъ работу, какъ и отнимаютъ, что онѣ не только лишаютъ заработка, но и даютъ новые источники заработка, что онѣ не только порабощаютъ, но и освобождаютъ человѣка.

Въ Городѣ-Садѣ будетъ много работы. Это очевидно. Также очевидно, что для этого должно быть выстроено

много домовъ и фабрикъ и что чѣмъ скорѣе будутъ вырыты рвы, окончены подземныя работы, выстроены дома и соединены съ проводами электрической энергіи, тѣмъ скорѣе будетъ законченъ городъ, призванный служить кровомъ для трудолюбиваго и счастливаго населенія, и тѣмъ скорѣе можно будетъ приступить къ постройкѣ другихъ Городъ-Садовъ. Эти новые города будутъ отличаться отъ перваго, они будутъ становиться все совершеннѣе и будутъ относиться къ нему такъ, какъ наши современные локомотивы относятся къ первымъ, робкимъ попыткамъ въ области механическихъ двигателей.

Мы привели рядъ неопровержимыхъ доказательствъ того, что съ данными доходами въ Городѣ-Садѣ можно достигнуть гораздо большихъ результатовъ, чѣмъ при обыкновенныхъ условіяхъ. Резюмируемъ вкратцѣ эти доказательства.

1) Кромѣ небольшой суммы, предусмотрѣнной при исчисленіи чистаго дохода, не придется уже производить никакихъ другихъ платежей на уплату „землевладѣльческой ренты" или на уплату процентовъ на капиталъ, затраченный при покупкѣ имѣнія.

2) Въ виду почти полнаго отсутствія на пріобрѣтаемой землѣ старыхъ строеній и другихъ сооруженій, расходы по пріобрѣтенію таковыхъ, по возмѣщенію убытковъ дѣлового оборота, судебнымъ и другимъ издержкамъ могутъ быть сведены до минимума.

3) Благодаря наличности опредѣленнаго, отвѣчающаго современнымъ нуждамъ и требованіямъ плана, достигается сбереженіе расходовъ, ложащихся на старые города, желающіе измѣнить свой видъ соотвѣтственно новымъ идеямъ.

4) Возможность примѣнять при прокладкѣ дорогъ и другихъ инженерныхъ работахъ самыя лучшія и самыя новыя машины, такъ какъ весь участокъ представляетъ ничѣмъ не загроможденное, свободное поле для работъ.

Еще другія сбереженія будутъ уясняться передъ читателемъ по мѣрѣ дальнѣйшаго изложенія, но, покончивъ съ главными основаніями бюджета, мы въ слѣдующей главѣ приступимъ къ болѣе детальной провѣркѣ правильности нашихъ исчисленій.

ГЛАВА V.

## Дальнѣйшія особенности бюджета Города-Сада.

Трудно, быть можетъ даже невозможно, сдѣлать эту главу интересной для обыкновеннаго читателя. Но я думаю, что при внимательномъ изученіи въ ней будутъ найдены обильныя доказательства одного изъ главныхъ положеній этой книги, а именно того положенія, что въ городѣ, построенномъ по хорошо продуманному плану въ сельской мѣстности, налога ренты будетъ совершенно достаточно для созданія и содержанія всѣхъ тѣхъ городскихъ предпріятій, какія обыкновенно содержатся на счетъ налоговъ, взимаемыхъ принудительно.

Мы опредѣлили чистый (net available) доходъ Города-Сада, за вычетомъ процентовъ по ипотекамъ и отчисленій въ фондъ погашенія, въ 500.000 рублей (см. глава III, стр. 44). Показавъ въ главѣ четвертой, почему расходы Города-Сада будутъ отличаться необыкновенной производительностью, я перехожу къ частностямъ. Такимъ образомъ, будущимъ критикамъ этой книги дается въ руки осязательный матерьялъ, который облегчитъ ихъ задачу и поможетъ имъ подготовить почву для проведенія проповѣдуемаго здѣсь или аналогичнаго эксперимента.

| | РАСХОДЪ въ рубляхъ. | |
| --- | --- | --- |
| | Счетъ капитала. | Счетъ расходовъ по содержанію и эксплоатаціи. |
| А. 25 анг. миль улицъ (въ городѣ) по 40.000 руб. на милю . . . . | 1.000.000 | 25.000 |
| Б. 6 анг. миль дорогъ въ сельско-хозяйств. районѣ по 12.000 руб. | 72.000 | 3.500 |
| В. Кружная жел. дорога и мосты $5^1/_2$ анг. миль по 30.000 руб. . | 165.000 | 15.000 (только содержаніе). |
| Г. Школы на 6.400 дѣтей или на $^1/_5$ всего населенія, по 120 руб. капитальныхъ затратъ на учащагося и по 30 р. на содержаніе, | 768.000 | 192.000 |
| Д. Городская Дума (Town Hall) . . | 100.000 | 20.000 |
| Е. Библіотека . . . . . . . . . . . | 100.000 | 6.000 |
| Ж. Музей . . . . . . . . . . . . . | 100.000 | 6.000 |
| З. Паркъ, 250 акровъ по 500 руб. | 125 000 | 12.500 |
| И. Канализація . . . . . . . . . | 200.000 | 10.000 |
| | 2.630.000 | 290.000 |
| К. Проценты за 2.630.000 руб. по $4^1/_2$% . . | | 118.350 |
| Л. Отчисленія въ фондъ для погашенія долга въ 30 лѣтъ . . . . . . . . . . . . . . | | 44.800 |
| М. Свободный остатокъ на покрытіе налоговъ, взимаемыхъ органами мѣстнаго управленія, дѣйствующими на территоріи, гдѣ расположенъ Городъ-Садъ . . . | | 46.850 |
| | | 500.000 |

Кромѣ выше перечисленныхъ расходовъ, значительныя суммы будутъ затрачены на рынки, водопроводъ, освѣщеніе, трамваи и другія доходныя предпредпріятія. Но именно потому, что эти предпріятія почти неизмѣнно приносятъ значительный доходъ, который можетъ разсматриваться какъ придача къ налогамъ, мы можемъ пока не принимать въ нашу смѣту соотвѣтствующихъ расходовъ.

Переходимъ къ разсмотрѣнію отдѣльныхъ статей вышеприведенной смѣты.

## А. Дороги и улицы.

Въ отношеніи этой расходной статьи слѣдуетъ прежде всего отмѣтить, что прокладка новыхъ улицъ обыкновенно (въ Англіи) не относится къ обязанности землевладѣльца и что, соотвѣтствующіе расходы не покрываются также изъ средствъ, собираемыхъ путемъ налоговъ. Обыкновенно ихъ несетъ собственникъ строеній, пока органы мѣстнаго управленія не согласятся принять улицу въ свое распоряженіе, въ качествѣ дара. Отсюда ясно, что большая часть предусмотрѣннаго этой статьей милліоннаго расхода можетъ быть вычеркнута. Внимательный читатель не забудетъ также того, что стоимость земли подъ улицы уже предусмотрѣна въ другомъ мѣстѣ.

При провѣркѣ достаточности ассигнованій по этой статьѣ нашей смѣты необходимо также помнить, что значительная часть площади улицъ, а именно $^1/_2$ бульваровъ и $^1/_3$ улицъ и аллей заняты древесными насажденіями и что расходы на устройство и содержаніе

этихъ частей улицъ уже предусмотрѣны въ статьѣ 3. „Парки“. Слѣдуетъ также отмѣтить, что матеріалы для сооруженія улицъ вѣроятно можно будетъ достать подъ руками, и что не будетъ нужды прибѣгать къ дорогимъ способамъ замощенія улицъ, такъ какъ желѣзная дорога освободитъ уличное движеніе отъ большей части тяжелыхъ грузовъ. Тѣмъ не менѣе, если, какъ это и должно бы было быть, вмѣстѣ съ дорогами прокладывать и подземные каналы, цѣна по 40.000 рублей за милю окажется несомнѣнно недостаточной. Слѣдующее соображеніе побудило меня откинуть изъ смѣты расходы на подземныя работы. Подземные каналы тамъ, гдѣ они нужны, являются источникомъ сбереженій. Уменьшаются издержки по содержанію улицъ, такъ какъ прекращается постояннное взламываніе мостовыхъ для прокладки и починки водопроводныхъ газовыхъ и электрическихъ трубъ и въ то же время легко обнаруживаются утечки, происходящія отъ неисправности трубъ. Все это *окупаютъ* подземные тунели. Поэтому стоимость ихъ должна быть скорѣе отнесена къ издержкамъ по снабженію города водою, газомъ, электричествомъ, а эти послѣднія предпріятія почти неизмѣнно служатъ источникомъ дохода для тѣхъ обществъ или компаній, которыя ихъ сооружаютъ.

## Б. Дороги сельско-хозяйственнаго района.

Дороги эти имѣютъ всего 40 футовъ въ ширину, и цѣна по 12.000 рублей за милю протяженія совершенно достаточна. Въ эту цѣну въ данномъ случаѣ включается и стоимость земли подъ дорогами.

## В. Кружная желѣзная дорога и мосты.

Стоимость земли учтена въ другомъ мѣстѣ (см. стр. 40). Расходы по эксплоатаціи, локомотивы и т. п., конечно, не должны быть включены въ стоимость содержанія. Они могли бы быть покрыты взносами, исчисленными по дѣйствительной стоимости, со стороны промышленниковъ, пользующихся желѣзной дорогой. Здѣсь (также какъ и для предыдущаго случая) слѣдуетъ отмѣтить, что, доказавъ, что расходы по этому предпріятію могутъ быть покрыты доходомъ отъ налога-ренты, я доказываю больше того, что я взялся доказать. Я доказываю, что налогъ-рента не только покрываетъ землевладѣльческую ренту, всѣ расходы, обыкновенно оплачиваемые рентой, но въ большой мѣрѣ содѣйствуетъ *расширенію сферы дѣятельности городской общины.*

Нужно имѣть въ виду, что кружная желѣзная дорога не только избавитъ промышленниковъ отъ излишнихъ расходовъ по подвозу отъ и до склада или фабрики, но дастъ имъ право требовать скидки отъ желѣзнодорожной компаніи. Статья 4 тарифа желѣзныхъ дорогъ и каналовъ (Railway and Canal Tariff Act, 1894) гласитъ:

„Если грузъ принимается или доставляется желѣзнодорожной компаніей на подъѣздномъ пути или на желѣзнодорожной вѣтви, не принадлежащемъ компаніи, и между желѣзнодорожной компаніей и грузоотправителемъ или грузополучателемъ возникнетъ споръ относительно скидки съ причитающейся съ грузоотправителя или грузополучателя провозной платы на томъ

основаніи, что желѣзно-дорожная компанія не устроила станціонныхъ приспособленій или не исполнила работы по пріемкѣ и сдачѣ груза, то чиновники контроля (Railway and Canal Commissioners) обязаны обсудить и опредѣлить, должна ли быть сдѣлана скидка и въ какомъ размѣрѣ".

## Г. Школы.

Ассигновка по 120 рублей на школьное мѣсто представляетъ то, что нѣсколько лѣтъ назадъ (1892) Лондонское училищное вѣдомство затрачивало на учащагося, считая стоимость зданія, плату архитектору и строителю надсмотрщику за работами (clerk of the works), мебель и учебныя пособія. Врядъ ли кто усомнится, что за эти деньги можно будетъ получить зданія, значительно превосходящія лондонскія. Мы уже говорили о сбереженіяхъ на землѣ подъ школы, отмѣтимъ лишь, что въ Лондонѣ расходъ на земельные участки подъ школы составилъ 65 руб. 90 коп. на ученика.

Для подтвержденія того, какъ щедро исчислены расходы по этой статьѣ; приведемъ слѣдующій случай. Когда одно частное общество въ Истборнѣ захотѣло построить на свой счетъ школы, „въ цѣляхъ огражденія отъ вмѣшательства училищнаго вѣдомства", оно составило смѣту въ 25.000 рублей на 400 школьныхъ мѣстъ, или лишь немногимъ болѣе половины того, что ассигновано на школьное мѣсто по смѣтѣ Города-Сада.

Расходъ на содержаніе школъ, исчисленный по 30 рублей на учащагося, вѣроятно покажется достаточнымъ, если принять во вниманіе, что, согласно отчету комитета педагогическаго совѣта (Committee of Council

on Education) за 1896—1897 г. средній расходъ на учащагося въ Англіи и Валлисѣ составляетъ 25 р. 96 коп. Слѣдуетъ еще особенно отмѣтить, что по предлагаемой смѣтѣ всѣ расходы на народное образованіе отнесены на счетъ Города-Сада, тогда какъ обыкновенно значительная часть этихъ расходовъ покрывается изъ средствъ государственной казны. Изъ того же отчета видно, что въ Англіи и Валлисѣ изъ мѣстныхъ средствъ расходуется 10 р. 58 к., тогда какъ Городъ-Садъ даетъ по 30 руб. на содержаніе каждаго учащагося. Также какъ и въ вопросѣ объ улицахъ и кружной желѣзной дорогѣ, я доказываю и въ отношеніи школъ больше того, что я взялся доказать.

## Д. Городская Дума и расходы по управленію.

При обсужденіи этой графы смѣты слѣдуетъ имѣть въ виду, что расходы по управленію и надзору, какъ-то: на архитекторовъ, инженеровъ, учителей и т. д., уже предусмотрѣны въ смѣтахъ отдѣльныхъ предпріятій. Предполагается, что 20.000 рублей, ассигнованные по этой графѣ на расходы по содержанію и эксплоатаціи, включаютъ лишь жалованіе тѣхъ городскихъ служащихъ и чиновниковъ, которое не вошло въ спеціальныя рубрики, а также непредвидѣнные расходы.

## Е. Библіотека и Ж. Музей.

Въ другихъ городахъ эти расходы нерѣдко, а въ отношеніи музея, обыкновенно покрываются не изъ налоговыхъ, а изъ другихъ источниковъ. И здѣсь стало быть я доказываю больше, чѣмъ требуется.

### З. Парки и украшеніе улицъ.

Расходы по этой статьѣ имѣютъ быть произведены лишь тогда, когда финансовое положеніе города совершенно упрочится. Пространство, отведенное для парковъ, можетъ значительный періодъ времени служить источникомъ дохода въ качествѣ земли подъ сельское хозяйство. И въ будущемъ, вѣроятно, большая часть земли подъ парками останется въ своемъ естественномъ видѣ. Изъ всей площади, значащейся подъ парками, 40 акровъ идетъ подъ древесныя насажденія улицъ, но посадка деревьевъ и кустовъ не обойдется особенно дорого. Кромѣ того значительная часть этой площади должна быть оставлена свободной для крикета, тенниса и другихъ игръ. За право пользованія общественной землей отъ соотвѣтствующихъ спортивныхъ клубовъ можно будетъ взимать особую плату на покрытіе расходовъ по содержанію площадокъ для игръ, какъ это обыкновенно дѣлается повсюду.

### И. Канализація.

Все, что нужно сказать по этому предмету, было сказано въ главѣ I, стр. 20 и въ главѣ II, стр. 30.

### К. Проценты.

Мы предположили, что деньги, нужныя на вышеуказанныя общественныя предпріятія, будутъ получены посредствомъ займа изъ $4^1/_2$%. Здѣсь возникаетъ вопросъ, уже затронутый въ главѣ IV: какое обезпеченіе получатъ кредиторы по вторымъ ипотекамъ?

На это слѣдуетъ отвѣтить трояко:

1. Въ отношеніи лицъ, дающихъ деньги на культурныя улучшенія, прочность обезпеченія зависитъ главнымъ образомъ отъ большей или меньшей производительности расходованія этихъ денегъ. Прилагая этотъ труизмъ къ данному случаю, я рѣшаюсь утверждать, что уже много лѣтъ капиталистамъ не представлялось случая дать деньги на аналогичное дѣло съ такимъ солиднымъ обезпеченіемъ, все равно будемъ ли мы измѣрять его по числу миль проложенныхъ дорогъ, по величинѣ парковъ или по числу дѣтей, обезпеченныхъ хорошими школами.

2. Вопросъ объ обезпеченности этихъ денегъ можетъ быть въ значительной степени сведенъ къ слѣдующему: будутъ ли одновременно и независимо отъ употребленія денегъ, полученныхъ отъ займа, затрачены новыя деньги другими лицами, дѣйствующими за свой страхъ, на другія—въ томъ числѣ и на болѣе цѣнныя, предпріятія и будутъ ли эти послѣднія служить дополнительнымъ обезпеченіемъ займовъ? И съ этой точки зрѣнія я берусь утверждать, что займы на общеполезныя предпріятія будутъ имѣть весьма солидное обезпеченіе, потому что они будутъ заключаться лишь тогда и постольку—поскольку другія предпріятія, — фабрики, дома, лавки (стоющіе въ общемъ гораздо больше, чѣмъ общественныя предпріятія, сооружаемыя въ любой періодъ)—уже построены или строятся.

3. Трудно найти лучшее обезпеченіе, чѣмъ предлагаемое здѣсь, когда деньги имѣютъ быть затрачены на превращеніе сельскаго района въ городъ и при томъ въ городъ самаго совершеннаго типа.

Я нисколько не сомнѣваюсь, что нашъ планъ дастъ

достаточное обезпеченіе для займовъ изъ 3%, и что впослѣдствіи размѣръ % и будетъ пониженъ до этой нормы. Но я не забываю и того, что тѣ черты новизны, которыя *обезпечиваютъ* нашему плану финансовую прочность, что именно они могутъ произвести противоположное *впечатлѣніе*. Люди, ищущіе лишь вѣрнаго помѣщенія капиталовъ, могутъ отнестись къ плану съ нѣкоторымъ недовѣріемъ именно вслѣдствіе его новизны. На первыхъ порахъ мы должны поэтому разсчитывать на такихъ капиталистовъ, которые при помѣщеніи денегъ будутъ руководиться смѣшанными мотивами, на людей съ общественной жилкой, предпріимчивыхъ, быть можетъ и на такихъ, которые втихомолку будутъ надѣяться съ выгодою перепродать свои ипотеки, что имъ вѣроятно и удастся. Поэтому я исхожу изъ 4½ % какъ нормы. Но если среди капиталистовъ найдутся горячіе послѣдователи проповѣдуемыхъ здѣсь идей, то они, быть можетъ, дадутъ деньги и изъ 2 или 2½ % или совсѣмъ откажутся отъ процентовъ.

## Л. Фондъ погашенія.

Фондъ для погашенія долга въ 30 лѣтъ отлично выдерживаетъ сравненіе съ обычными фондами органовъ мѣстнаго управленія, разсчитанными на погашеніе столь же капитальныхъ затратъ. Министерство по дѣламъ мѣстнаго управленія (Local Governement Board) часто разрѣшаетъ займы съ погашеніемъ, разсчитаннымъ на болѣе продолжительный періодъ. Кромѣ того не нужно забывать, что выше (главы III, стр. 41) уже предусмотрѣнъ дополнительный фондъ погашенія стоимости земли.

### M. Свободный остатокъ на покрытіе налоговъ, взимаемыхъ органами мѣстнаго управленія, дѣйствующими на территоріи, гдѣ расположенъ Городъ-Садъ.

Весь финансовый планъ Города-Сада выработанъ съ такимъ разсчетомъ, что къ помощи стоящихъ внѣ офиціальныхъ органовъ управленія придется прибѣгать крайне рѣдко. Дороги, каналы, школы, парки, библіотеки и т. п. будутъ сооружены на средства новой городской общины. Для живущихъ на территоріи будущаго города сельскихъ хозяевъ все предпріятіе явится неожиданнымъ подспорьемъ. Такъ какъ налоги взимаются исключительно для общественныхъ цѣлей и такъ какъ можно ожидать, что будетъ лишь незначительное увеличеніе налоговъ, или что его вовсе не будетъ, то на голову населенія придется меньше налоговъ, чѣмъ прежде, ибо сильно увеличится количество плательщиковъ. Но существуютъ и такія функціи, которыя не могутъ быть выполнены добровольной организаціей въ родѣ Города-Сада, таковы, напримѣръ, полиція и призрѣніе бѣдныхъ. Что касается послѣдняго, то слѣдуетъ разсчитывать, что со временемъ налогъ въ пользу бѣдныхъ сдѣлается излишнимъ, потому что Городъ-Садъ будетъ, по крайней мѣрѣ съ момента полнаго погашенія покупной суммы, заботиться о пенсіяхъ для всѣхъ своихъ престарѣлыхъ и нуждающихся гражданъ. Но уже съ самаго начала онъ будетъ нести свою лепту въ дѣло благотворенія. 30 акровъ (11 десятинъ) уступлены подъ разныя благотво-

рительныя учрежденія, и не подлежитъ сомнѣнію, что впослѣдствіи Городъ-Садъ будетъ въ состояніи принять на себя всѣ расходы по ихъ содержанію.

Что касается расходовъ на полицію, то врядъ ли они значительно возрастутъ отъ увеличенія населенія на 30.000 человѣкъ, большинство которыхъ составятъ законопослушные (lawabiding) граждане. Такъ какъ кромѣ того вся земля находится въ рукахъ одного собственника, а именно самой общины, то не трудно будетъ предотвратить образованіе преступныхъ притоновъ, требующихъ частаго вмѣшательства полиціи. (См. главу VII).

Итакъ можно считать вполнѣ доказаннымъ, что налогъ-рента, которую жители Города-Сада охотно будутъ платить, принимая во вниманіе предоставляемыя имъ преимущества, что суммы этихъ платежей будетъ совершенно достаточно: 1. на оплату землевладѣльческой ренты въ формѣ процентовъ по ипотекамъ; 2. на образованіе фонда погашенія для полнаго прекращенія землевладѣльческой ренты и 3. на удовлетвореніе общественныхъ нуждъ города, не прибѣгая къ повышенію налоговъ при помощи спеціальнаго закона, такъ какъ въ качествѣ собственницы земли община имѣетъ достаточно обширныя полномочія.

## Н. Расходы на доходныя предпріятія.

Мы пришли къ выводу, что проповѣдуемый нами соціальный экспериментъ даетъ чрезвычайно плодотворное поле для приложенія труда и капитала. Если этотъ выводъ правиленъ въ отношеніи предпріятій,

расходы которыхъ обыкновенно покрываются налогами, то, я думаю, онъ не менѣе правиленъ и въ отношеніи трамваевъ, освѣщенія, водопровода и аналогичныхъ предпріятій. Если такія предпріятія въ рукахъ города, они обыкновенно дѣлаются источникомъ дохода, облегчая плательщиковъ городскихъ налоговъ [1]). Такъ какъ я не включилъ вѣроятныхъ доходовъ отъ этихъ предпріятій при исчисленіи доходной смѣты, я не буду заниматься и связанными съ ними расходами.

---

[1]) „Въ Бирмингамѣ сумма налоговъ ежегодно уменьшается на 500 000 руб. благодаря доходамъ, получаемымъ городомъ отъ газового предпріятія. Городская комиссія по электричеству въ Манчестерѣ (The Electrical Committee) обѣщала уплатить въ этомъ году въ городскую кассу на облегченіе налоговъ 100.000 руб. изъ чистаго дохода свыше 160.000 р. Daily Chronicle, 9 іюня 1897.

ГЛАВА VI.

## Управленіе

Въ четвертой и пятой главахъ я разсмотрѣлъ вопросъ о суммахъ, находящихся въ распоряженіи городского управленія (Board of Management) и старался доказать—какъ я думаю, съ успѣхомъ,—что налогъ-рента, взимаемая довѣренными въ качествѣ собственниковъ городской земли, окажется достаточной для того чтобы:

1. покрыть проценты по капиталу, занятому на покупку земли;

2. собрать фондъ погашенія, который въ сравнительно короткое время совсѣмъ освободитъ общину отъ необходимости платить упомянутые проценты;

3. дать возможность городскому управленію выполнить такія предпріятія, которыя въ другихъ мѣстахъ обыкновенно выполняются за счетъ налоговъ, взимаемыхъ принудительно.

Теперь возникаетъ чрезвычайно важный вопросъ о предѣлахъ дѣятельности городского управленія, о границахъ муниципальной и частной предпріимчивости. Выше уже было отмѣчено, что, въ отличіе отъ многихъ другихъ соціальныхъ экспериментовъ, нашъ планъ не предполагаетъ полной муниципализаціи про-

мышленности съ устраненіемъ частной предпріимчивости. Но каковы тѣ принципы, которыми мы руководствуемся при разграниченіи сферы муниципальной и частной дѣятельности и контроля? Іосифъ Чемберленъ сказалъ: „Настоящая сфера муниципальной дѣятельности ограничивается тѣми предметами, которые могутъ быть сдѣланы общиной лучше, чѣмъ частными лицами". Несомнѣнно, но вѣдь это труизмъ, не приближающій насъ ни на одну пядь къ рѣшенію вопроса. Ибо интересующій насъ вопросъ заключается именно въ томъ, *какія* вещи община можетъ дѣлать лучше чѣмъ частные лица? Если мы станемъ искать отвѣта на этотъ вопросъ, мы встрѣтимся съ двумя прямо противоположными взглядами. Соціалисты говорятъ: производство и распредѣленіе товаровъ во всѣхъ стадіяхъ лучше всего можетъ быть выполнено общиной. Индивидуалистъ утверждаетъ, что лучше всего предоставить все это частнымъ лицамъ. Оба крайніе взгляда ошибочны. Правильный отвѣтъ можетъ быть полученъ лишь опытнымъ путемъ и окажется различнымъ для разныхъ мѣстъ и временъ. По мѣрѣ развитія умѣлаго и честнаго отношенія къ муниципальнымъ предпріятіямъ, по мѣрѣ эмансипаціи мѣстныхъ органовъ управленія отъ контроля центральнаго правительства—сфера приложенія муниципальной дѣятельности будетъ увеличиваться, въ особенности тамъ, гдѣ городская община является собственникомъ земли. Но все это не обусловливаетъ исключительной монополіи городскихъ предпріятій, такъ какъ права частныхъ лицъ сохраняются въ полной мѣрѣ и широко допускается комбинація частной и общественной предпріимчивости.

Принимая все это во вниманіе, управленіе Города-Сада будетъ на первыхъ порахъ дѣйствовать съ великой осторожностью и не будетъ стремиться къ достиженію слишкомъ многаго. Трудность полученія необходимыхъ денежныхъ средствъ для выполненія городскихъ предпріятій возросла бы значительно, если бы городское управленіе стремилось къ тому, чтобы все взять въ свои руки. Въ соотвѣтствующемъ проспектѣ городское управленіе должно будетъ точно указать, какое употребленіе оно предполагаетъ сдѣлать изъ довѣренныхъ ему денегъ. Вначалѣ придется ограничиться тѣми предметами, относительно которыхъ доказано опытомъ, что они могутъ быть исполнены городомъ лучше, чѣмъ частными лицами. Очевидно, что и арендаторы гораздо охотнѣе будутъ уплачивать справедливый „налогъ-ренту", если имъ будетъ дано точно знать, на какія цѣли предназначенъ этотъ „налогъ-рента". Впослѣдствіи, когда первыя предпріятія будутъ выполнены и притомъ выполнены хорошо, можно будетъ соотвѣтственно расширить поле муниципальной предпріимчивости.

Нашъ отвѣтъ на вопросъ о границахъ муниципальной дѣятельности сводится, такимъ образомъ, къ слѣдующему. Объемъ этой дѣятельности будетъ зависѣть отъ степени готовности жителей платить „налогъ-ренту". Она будетъ расти постольку, поскольку муниципальная работа пойдетъ производительно и честно, и падать, когда она поведется нечестно или непроизводительно. Если, напримѣръ, жители видятъ, что при помощи только что проведеннаго небольшого повышенія „налога-ренты" городское управленіе оказалось въ состояніи устроить отличный водопроводъ, и если они

убѣждены, что за тѣ же деньги нельзя было бы достигнуть столь же прекраснаго результата при помощи частной предпріимчивости, разсчитывающей на прибыль, то они, конечно, не только согласятся, но и сами потребуютъ, чтобы были предприняты новые опыты въ томъ же направленіи. Въ этомъ отношеніи территорію Города-Сада можно сравнить съ извѣстной квартирой супруговъ Боффинъ. Читатели Диккенса помнятъ, что одна половина этой квартиры была меблирована согласно вкусамъ г-жи Боффинъ, которая была большой модницей („a dab of fashion"), тогда какъ другая половина была обставлена такъ, чтобы удовлетворить требованіямъ солиднаго комфорта, къ которымъ питалъ слабость г-нъ Боффинъ. При этомъ между сторонами существовало соглашеніе о томъ, что, если г-нъ Боффинъ постепенно заразится влеченіемъ къ модѣ, то коверъ г-жи Боффинъ будетъ постепенно выдвигаться, если же г-жа Боффинъ станетъ охладѣвать къ модѣ, то коверъ ея будетъ отодвигаться. Также и въ муниципальныхъ предпріятіяхъ Города-Сада. Поле ихъ приложенія будетъ увеличиваться или уменьшаться въ зависимости отъ симпатій жителей. Относительное количество лицъ, занятыхъ въ муниципальныхъ и частныхъ предпріятіяхъ въ каждый періодъ, будетъ служить безпристрастнымъ показателемъ умѣлости и приспособленности городского управленія въ веденіи такихъ предпріятій и въ то же время служить отраженіемъ оцѣнки соотвѣтствующихъ начинаній въ глазахъ общественнаго мнѣнія.

Но городское управленіе Города-Сада постарается не только воздержаться отъ слишкомъ большой предпріимчивости, оно такъ организуетъ веденіе городскихъ

предпріятій, чтобы отвѣтственность по каждой отрасли городского хозяйства лежала на должностныхъ лицахъ, непосредственно занятыхъ именно въ этой отрасли. Ибо, если отвѣтственность переносится на центральное управленіе, она практически расплывается, и гражданамъ бываетъ трудно судить, гдѣ имѣло мѣсто упущеніе или ошибка.

Городское управленіе будетъ организовано по образцу большого, хорошо устроеннаго дѣлового предпріятія. Оно будетъ также раздѣлено на разныя части, причемъ каждая часть должна оправдывать свое самостоятельное и законченное существованіе и при подборѣ должностныхъ лицъ должно имѣть въ виду не столько ихъ общія знанія всего дѣла, сколько спеціальную пригодность къ работѣ въ опредѣленной отрасли.

## Городское Управленіе

состоитъ изъ:

1) Главнаго Совѣта (Central Council);

3) Отдѣловъ городского управленія (The Departements).

## Главный Совѣтъ.

Этому совѣту (или его уполномоченнымъ) переданы всѣ права и полномочія общины въ качествѣ единаго землевладѣльца Города-Сада. Въ его кассу поступаютъ, за отчисленіемъ процентовъ и въ фондъ погашенія, весь налогъ-рента, уплачиваемый жителями, равно какъ и доходы отъ разныхъ городскихъ предпріятій. Мы видѣли, что этихъ доходовъ вполнѣ до-

статочно для покрытія всѣхъ необходимыхъ публичныхъ расходовъ безъ помощи налоговъ, взимаемыхъ принудительно. Замѣтимъ мимоходомъ, что полномочія Главнаго Совѣта болѣе обширны, чѣмъ полномочія другихъ городскихъ управленій. Въ то время какъ большинство послѣднихъ пользуется лишь тѣми правами, которыя опредѣленно предоставлены имъ спеціальными законами (Acts of Parliament), Главный Совѣтъ Города-Сада пользуется въ отношеніи жителей болѣе широкими правами и преимуществами, принадлежащими землевладѣльцамъ въ силу обычнаго гражданскаго права (common law). Частный землевладѣлецъ можетъ сдѣлать со своей землей и съ доходами отъ нея все, что ему заблагоразсудится, доколѣ онъ не вредитъ своимъ сосѣдямъ. Между тѣмъ публичныя корпораціи (public bodies), пріобрѣтающія землю или получающія въ силу особаго закона право взимать налоги, могутъ употреблять эту землю и эти налоги лишь на цѣли, опредѣленно указанныя въ тѣхъ законахъ. Положеніе Города-Сада имѣетъ большія преимущества. Вступая въ жизнь въ качествѣ quasi публичной организаціи съ правами частнаго землевладѣльца, онъ съ самаго начала оказывается надѣленнымъ большею властью для выполненія воли жителей, чѣмъ другіе мѣстные органы управленія. Такимъ образомъ созданіе Города-Сада въ значительной степени содѣйствуетъ также разрѣшенію проблемы мѣстнаго самоуправленія.

Обладая столь широкими правами, Главный Совѣтъ передаетъ многія изъ нихъ своимъ отдѣламъ, сохраняя отвѣтственность лишь за:

1) общій планъ устройства имѣнія;

2) размѣры кредитовъ, вотируемыхъ для каждаго изъ различныхъ отдѣловъ городского хозяйства, какъ-то: на школы, дороги, парки и т. п.;

3) надзоръ и контроль за отдѣлами городского управленія въ той мѣрѣ, въ какой это необходимо въ видахъ сохраненія единства и гармоніи цѣлаго, но не болѣе того.

## Отдѣлы городского управленія.

Они подраздѣляются на разныя группы, напримѣръ:

А. Публичный контроль.

Б. Строительный и путей сообщенія (инженерный).

В. Соціальныя задачи.

## Группа А. Публичный контроль.

Эта группа можетъ раздѣляться на слѣдующія подгруппы:

Финансы. Обложеніе (Assessment).

Право. Надзоръ (Inspection).

### Финансы.

Въ этотъ отдѣлъ поступаетъ весь налогъ-рента, за вычетомъ землевладѣльческой ренты и отчисленій въ фондъ погашенія. Изъ этихъ денегъ Главный Совѣтъ вотируетъ суммы, необходимыя для разныхъ отдѣловъ.

## Обложеніе.

Въ этотъ отдѣлъ поступаютъ всѣ заявленія отъ лицъ, желающихъ арендовать земельные участки. Онъ опредѣляетъ размѣръ подлежащаго уплатѣ налога-ренты. Въ послѣднемъ случаѣ отдѣлъ дѣйствуетъ не по произволу, а руководствуется принципами, принятыми въ другихъ оцѣночныхъ комиссіяхъ (Assessment-Committees), а именно онъ устанавливаетъ размѣръ налога-ренты въ зависимости отъ того, сколько при данныхъ условіяхъ могъ бы предложить средній арендаторъ [1]).

## Право.

Этотъ отдѣлъ устанавливаетъ условія и текстъ арендныхъ договоровъ (leases) и вообще правоотношеній между арендаторами и Главнымъ Совѣтомъ.

## Надзоръ.

Этотъ отдѣлъ исполняетъ функціи надзора, условія котораго опредѣляются взаимнымъ соглашеніемъ между городскимъ управленіемъ, въ качествѣ землевладѣльца, и арендаторами.

## Группа Б. Инженерное дѣло.

Эта группа состоитъ изъ слѣдующихъ отдѣловъ, часть которыхъ можетъ быть образована впослѣдствіи.

---

[1]) „Предположительный арендаторъ" (hypothetical tenant)-по терминологіи оцѣночныхъ комиссій.

Дороги.
Туннели.
Канализація.
Трамваи.
Городская желѣзная дорога.
Общественныя зданія (кромѣ школъ).
Парки и площади.
Дренажъ.
Каналы.
Ирригація.
Водоснабженіе.

Двигательная сила и освѣщеніе (Motive-power).
Сообщенія (Messages).

## Группа B. Соціальныя задачи и народное просвѣщеніе.

Эта группа также раздѣляется на отдѣлы, вѣдающіе:

Воспитаніе.
Библіотеки.
Купальни (Baths) и бани (wash-houses).
Музыку.
Игры (recreation).

## Выборы членовъ городского управленія.

Члены городского управленія, которыми могутъ быть мужчины и женщины, избираются плательщиками налога-ренты. Они служатъ въ одномъ или нѣсколькихъ отдѣлахъ городского управленія, причемъ председатели и товарищи председателей отдѣловъ образуютъ Главный Совѣтъ.

Слѣдуетъ думать, что при такой организаціи община будетъ располагать достаточными средствами для правильной оцѣнки дѣятельности своихъ служа-

щихъ и во время выборовъ будетъ имѣть передъ собой ясные и опредѣленные результаты этой дѣятельности. Кандидаты не будутъ излагать передъ избирателями свои мнѣнія по сотнямъ вопросовъ городской политики, по которымъ у нихъ въ дѣйствительности нѣтъ опредѣленныхъ взглядовъ и которые врядъ ли возникнутъ на практикѣ въ періодъ ихъ службы, они просто сообщатъ свои взгляды по одному спеціальному вопросу или по группѣ вопросовъ. Здоровое сужденіе по этимъ вопросамъ будетъ имѣть тѣмъ большее значеніе для избирателей, такъ какъ отъ того или иного ихъ разрѣшенія непосредственно зависитъ благополучіе города.

## ГЛАВА VII.

### Полу-муниципальныя предпріятія.—Мѣстный подборъ.—Трезвость.

Въ предыдущей главѣ мы видѣли, что не можетъ быть проведена рѣзкая грань между муниципальной и частной предпріимчивостью. Ни той, ни другой дѣятельности нельзя сказать съ опредѣленностью. „до этого мѣста ты можешь идти, но не иди дальше“. При болѣе близкомъ изученіи промышленной жизни Города-Сада мы встрѣчаемся съ такими предпріятіями, которыя прекрасно иллюстрируютъ неопредѣленный, колеблющійся характеръ этой границы. Мы имѣемъ въ виду ту форму предпріятій, которая, не будучи ни строго муниципальной ни строго индивидуальной, носитъ въ себѣ черты и той и другой и можетъ быть названа „полу-муниципальной“ („Semi-municipal“).

Къ числу наиболѣе вѣрныхъ источниковъ дохода существующихъ городовъ относятся такъ называемые „публичные рынки“. Эти рынки никоимъ образомъ не являются публичными въ полномъ смыслѣ слова, какъ, напримѣръ, публичные парки, библіотеки, водопроводы и другія многочисленныя городскія предпріятія, сооружаемыя на публичной территоріи, на публичныя средства и въ публичныхъ интересахъ. Напротивъ, наши,

такъ называемые, „публичные рынки“ въ большинствѣ случаевъ находятся въ рукахъ частныхъ лицъ. Послѣднія уплачиваютъ сборы (tolls) за занимаемыя ими части зданій, но засимъ они свободны, за небольшими исключеніями, отъ контроля города. Доходы, получаемые въ каждомъ предпріятіи, поступаютъ въ личную пользу отдѣльныхъ торговцевъ. Поэтому рынки можно, по справедливости, назвать *полу-муниципальными* предпріятіями.

Мы врядъ ли затронули бы вопросъ о рынкахъ, если бы онъ не приводилъ насъ къ формѣ полумуниципальнаго предпріятія, составляющей характерную особенность Города-Сада. Я имѣю въ виду Хрустальный Дворецъ. Читатель помнитъ, что это просторная стеклянная аркада, опоясывающая Центральный Паркъ. Здѣсь выставляются для продажи лучшія товары Города-Сада, и такъ какъ Хрустальный Дворецъ служитъ одновременно и зимнимъ садомъ, то онъ является излюбленнымъ пребываніемъ городскихъ жителей. Торговля ведется здѣсь не городскимъ управленіемъ, а частными лицами и обществами; но число торговцевъ ограничено принципомъ мѣстнаго подбора (local option).

Эта система покоится на коренномъ различіи въ положеніи фабрикантовъ съ одной и торговцевъ и торговыхъ обществъ, привлекаемыхъ въ Городъ-Садъ, съ другой стороны. Возьмемъ для примѣра фабриканта обуви. Хотя онъ, конечно, радъ сбыту своихъ продуктовъ жителямъ города, но онъ отнюдь не связанъ этимъ рынкомъ. Его издѣлія могутъ распространяться по всему міру и его желаніямъ врядъ ли будетъ соотвѣтствовать, чтобы число фабрикантовъ обуви въ предѣлахъ Города-Сада было особо ограничено. Въ дѣйствительности отъ

такого рода ограниченій онъ больше потеряетъ, чѣмъ выиграетъ. Сосѣдство другихъ фабрикантовъ, занятыхъ въ той же отрасли, часто для него предпочтительно, потому что оно обезпечиваетъ ему большій выборъ обученныхъ рабочихъ или работницъ, при чемъ послѣдніе находятся въ такомъ же положеніи, ибо и они получаютъ возможность выбирать между работодателями.

Въ совершенно иномъ положеніи владѣльцы лавокъ, магазиновъ и складовъ. Если, напримѣръ, какое-либо частное лицо или общество пожелаетъ открыть въ Городѣ-Садѣ, скажемъ, магазинъ суконъ, оно будетъ весьма заинтересовано числомъ своихъ конкуррентовъ и возможностью ихъ ограниченія, потому что оно будетъ почти всецѣло ограничено торговлей въ городѣ и его окрестностяхъ. Поэтому и частные земле и домовладѣльцы, при отдачѣ въ аренду застроенныхъ участковъ, нерѣдко включаютъ въ договоры съ арендаторами-торговцами оговорки, имѣющія цѣлью оградить ихъ отъ разорительной конкурренціи другихъ торговцевъ той же отрасли въ предѣлахъ ихъ владѣнія.

Вопросъ, стало быть, сводится къ тому, какія мѣры надлежитъ принять для того, чтобы

1) привлечь въ Городъ-Садъ торговцевъ, уплачивающихъ общинѣ соотвѣтственный налогъ-ренту;

2) предупредить чрезмѣрное и безсмысленное размноженіе лавокъ, о которомъ говоритъ наше примѣчаніе на стр. 90;

3) сохранить преимущества, являющіяся (или кажущіяся) результатомъ свободной конкурренціи, каковы: низкія цѣны, большой выборъ, предупредительное и внимательное отношеніе къ публикѣ и т. п.;

4) избѣжать дурныхъ послѣдствій монополіи.

Все это можетъ быть достигнуто простымъ средствомъ, состоящимъ въ томъ, что конкурренція превращается изъ активной въ скрытую (latent) силу. Смотря по обстоятельствамъ, она либо пускается въ ходъ, либо остается въ резервѣ. Средство это, какъ мы уже сказали, состоитъ въ примѣненіи принципа мѣстнаго подбора. Городъ-Садъ является единымъ землевладѣльцемъ и, въ качествѣ таковаго, онъ можетъ сдать представившемуся арендатору — предположимъ, кооперативному обществу или частному лицу, торгующему сукнами или модными товарами (fancy goods)— опредѣленное мѣсто въ Хрустальномъ Дворцѣ на много лѣтъ (a long lease) за опредѣленную ежегодную плату (налогъ-ренту). При заключеніи условія съ арендаторомъ городское управленіе можетъ сказать ему слѣдующее: „Пока мы не имѣемъ въ виду сдавать подъ торговлю вашей отрасли другія мѣста въ Хрустальномъ Дворцѣ. Послѣдній имѣетъ служить не только центральнымъ торговымъ пунктомъ для города и его окрестностей и мѣстомъ выставки издѣлій нашихъ фабрикантовъ, но и лѣтнимъ и зимнимъ садомъ. Поэтому его размѣры значительно превышаютъ то, что требовалось бы по разумному расчету для лавокъ и магазиновъ. До тѣхъ поръ, пока вы удовлетворяете населеніе города, мы не сдадимъ мѣста, предназначеннаго для отдыха, вашимъ конкуррентамъ. Но мы должны обезопасить себя отъ монополіи. Поэтому, если населеніе будетъ недовольно системой вашей торговли и пожелаетъ, чтобы противъ васъ была выдвинута конкурренція, то, по требованію опредѣленнаго числа жителей, городское управленіе сдастъ необходимое мѣсто въ Хрустальномъ Дворцѣ лицу, желающему открыть конкуррирующее дѣло“.

При такой постановкѣ дѣла торговецъ будетъ зависѣть отъ расположенія своихъ покупателей. Если онъ назначитъ слишкомъ высокія цѣны, если онъ будетъ давать ложныя указанія о качествѣ товаровъ, если онъ не будетъ заботиться о своихъ служащихъ въ отношеніи рабочаго времени, заработной платы и другихъ вопросовъ, онъ сильно рискуетъ потерять расположеніе покупателей. Противъ такого торговца жители города будутъ располагать чрезвычайно могущественнымъ средствомъ воздѣйствія: они просто пригласятъ новаго конкуррента. Но, если, съ другой стороны, онъ поведетъ свое дѣло разумно и добросовѣстно, то онъ найдетъ въ своихъ покупателяхъ солидную опору и они поддержатъ его. Онъ, слѣдовательно, находится въ весьма привиллегированномъ положеніи. Въ другихъ городахъ конкуррентъ можетъ появиться во всякое время, быть можетъ какъ разъ въ тотъ моментъ, когда онъ только что купилъ партію дорогого товара, который, по окончаніи сезона, можетъ быть проданъ лишь съ огромными потерями. Напротивъ, въ Городѣ-Садѣ онъ вполнѣ освѣдомленъ о грядущей опасности. Онъ имѣетъ время приготовиться къ ней, даже предотвратить ее. И члены общины нисколько не заинтересованы въ привлеченіи новыхъ конкуррентовъ за исключеніемъ случая, когда нужно проучить зарвавшагося торговца. Интересы общины лучше всего ограждены тогда, когда конкурренція возможно дольше хранится въ резервѣ. Вѣдь если пустить ее въ ходъ противъ торговца, то и общинѣ придется пострадать вмѣстѣ съ нимъ. Городъ потеряетъ мѣсто, которое было бы предпочтительнѣе сохранить для другихъ цѣлей. Жителямъ придется платить болѣе высокія цѣны

по сравненію съ тѣми, которыя могъ бы назначить одинъ первый торговецъ. Два конкуррента не будутъ въ состояніи уплачивать городу вмѣстѣ столько налога-ренты, сколько могъ бы платить одинъ, между тѣмъ городскимъ учрежденіямъ пришлось бы обслуживать два торговыхъ помѣщенія вмѣсто одного. Во многихъ случаяхъ конкурренція неизбѣжно ведетъ къ повышенію цѣнъ. Предположимъ, напр., А. имѣетъ молочную торговлю съ ежедневнымъ оборотомъ въ 100 галлоновъ [1]) молока. При этомъ онъ покрываетъ свои расходы, зарабатываетъ достаточно, чтобы скромно прожить самому и снабжать своихъ покупателей молокомъ, скажемъ, по 12 коп. за кварту. Если на рынкѣ появится конкуррентъ, то А. для того, чтобы жить дальше въ тѣхъ же условіяхъ, можетъ продать по прежней цѣнѣ лишь *молоко смѣшанное съ водою.* Конкурренція между торговцами, стало быть, не только разоряетъ конкуррентовъ, но имѣетъ тенденцію препятствовать пониженію цѣнъ и даже содѣйствовать ихъ повышенію и тѣмъ понижать покупательную цѣнность заработной платы [2]).

---

[1]) Галлонъ=4½ литрамъ, или 3 штофамъ или 4 квартамъ.

[2]) „Г. Нилъ вычислилъ (Neale, Economics of Cooperation), что въ Лондонѣ въ 22 главныхъ отрасляхъ розничной торговли (retail trades) существуетъ 41.735 лавокъ. Если бы въ каждой отрасли было по 648 лавокъ, т. е. по 9 лавокъ въ квадратной милѣ, никому не пришлось бы ходить въ ближайшую лавку дальше 1/4 мили. Въ такомъ случаѣ всего было бы 14.256 лавокъ. Если признать это число достаточнымъ, то отсюда слѣдуетъ, что въ Лондонѣ имѣется 251 лавка вмѣсто каждой дѣйствительно нужной сотни. Общее благосостояніе страны значительно возрастетъ, если капиталъ и трудъ, непроизводительно занятые въ мелочной торговлѣ,

При системѣ мѣстнаго подбора городскіе торговцы— будь то кооперативныя общества или частныя лица— если и не въ буквальномъ и не въ техническомъ смыслѣ, то все же практически превратятся въ городскихъ служащихъ (municipal servants). Это не значитъ, что они завязнутъ въ бюрократической рутинѣ, ибо право свободной иниціативы остается у нихъ въ полномъ объемѣ. Завоевать расположеніе своихъ покупателей и согражданъ они смогутъ не буквальнымъ исполненіемъ формы и правилъ, а вѣжливымъ, предупредительнымъ отношеніемъ, умѣніемъ предвосхитить и пойти навстрѣчу желаніямъ и вкусамъ покупателей. Какъ и всѣ торговцы, они должны будутъ нести извѣстный рискъ, взамѣнъ чего они получатъ вознагражденіе не въ видѣ жалованія, а въ видѣ прибыли. Но ихъ рискъ будетъ много меньше того, которому подвергаются торговцы тамъ, гдѣ конкуренція не ограничена и не контролируется. Въ то же время, по сравненію съ затраченнымъ капиталомъ, они выручатъ большую прибыль. Они могли бы даже продавать значительно дешевле среднихъ цѣнъ, существующихъ въ другихъ мѣстахъ, такъ какъ, обладая обезпеченнымъ дѣломъ и имѣя возможность точно учесть спросъ, они въ состояніи быстро оборачивать свой капиталъ. Расходы по веденію дѣла (working expenses) будутъ до смѣшного малы. Имъ не нужно тратиться на объявленія для привлеченія покупателей, такъ какъ они могутъ ограничиться оповѣщеніемъ послѣднихъ о поступившихъ новинкахъ. Непроиз-

---

освободятся для другихъ областей". Экономія промышленности, А. и М. П. Маршала, гл. IX, отд. 10 (Economies of Industry, A. and M. P. Marshall).

водительныя затраты силъ и денегъ на привлеченіе новыхъ и удержаніе старыхъ покупателей сдѣлаются совершенно излишними.

Не только каждый торговецъ будетъ въ извѣстномъ смыслѣ состоять на городской службѣ. Въ томъ же положеніи окажутся и его служащіе. Конечно, нашъ торговецъ имѣетъ полное право нанимать и увольнять своихъ служащихъ. Но если бы онъ сталъ дѣйствовать произвольно и грубо, если бы онъ сталъ платить слишкомъ мало или плохо обращаться со своими служащими, онъ несомнѣнно рисковалъ бы потерять расположеніе большинства своихъ покупателей, даже если бы въ другихъ отношеніяхъ онъ показалъ себя безукоризненнымъ. Съ другой стороны, если какой-либо владѣлецъ торговаго предпріятія покажетъ примѣръ привлеченія служащихъ къ участію въ прибыляхъ, то это со временемъ могло бы превратиться въ обычай, причемъ различіе между хозяиномъ и служащимъ постепенно утратило бы значеніе, такъ какъ всѣ стали бы сотрудниками [1]).

[1]) Принципъ мѣстнаго подбора лучше примѣняется къ распредѣленію, но вѣроятно онъ окажется примѣнимымъ и въ нѣкоторыхъ отрасляхъ производства. Такъ, съ нѣкоторою осторожностью этотъ принципъ, кажется, могъ бы быть примѣненъ къ булочнымъ и прачешнымъ. Эти предпріятія сильно зависятъ отъ мѣстнаго потребленія и въ то же время врядъ ли есть много областей, гдѣ бы была такая необходимость въ тщательномъ надзорѣ, такъ какъ они непосредственно касаются народнаго здравія. Въ дѣйствительности существуютъ серіозныя основанія въ пользу полной муниципализаціи булочныхъ и прачешныхъ. Во всякомъ случаѣ общественный контроль надъ какой-либо отраслью промышленности является первымъ этапомъ на пути къ ея муниципализаціи, если послѣдняя окажется желательной и практичной.

Система мѣстнаго подбора въ примѣненіи къ розничной торговлѣ желательна не только съ матерьяльной стороны. Она даетъ выходъ и тому возмущенію противъ эксплуататоровъ ручного труда, которое уже пробудилось въ общественномъ сознаніи, но до сихъ поръ не нашло дѣйствительныхъ способовъ для проявленія. Такъ въ Лондонѣ нѣсколько лѣтъ тому назадъ была образована Лига потребителей (The Consumers' League). Цѣль этой лиги была не защита потребителей, какъ можно было бы заключить по ея названію, отъ беззастѣнчивыхъ производителей, а защита подавленнаго, эксплуатируемаго производителя отъ потребителей, слишкомъ падкихъ на дешевизну. Лига хотѣла придти на помощь тѣмъ изъ покупательской публики, которые ненавидятъ и презираютъ систему выжиманія пота (sweating system), давая имъ возможность, пользуясь свѣдѣніями провѣренными лигой, избѣжать покупки товаровъ, прошедшихъ руки недобросовѣстнаго посредника (sweater). Движеніе, вродѣ созданнаго Лигой потребителей, не могло имѣть большого успѣха безъ поддержки торговцевъ. Надо быть необыкновенно серьезнымъ противникомъ „потогонной системы“ для того, чтобы при каждой покупкѣ добиться сообщенія источника происхожденія каждаго товара и, при обычныхъ условіяхъ, владѣлецъ лавки врядъ ли будетъ склоненъ дать соотвѣтствующія свѣдѣнія или гарантировать, что продаваемый товаръ изготовленъ при „справедливыхъ“ условіяхъ труда. А открывать новыя лавки въ большихъ городахъ, и безъ того страдающихъ отъ избытка розничной торговли, преслѣдуя спеціальную цѣль борьбы съ „потогонной“ системой— значитъ идти на вѣрную неудачу. Напротивъ того,

въ Городѣ-Садѣ въ этомъ отношенiи предоставляется публикѣ великолѣпная возможность для проявленiя своихъ соцiальныхъ симпатiй, и я надѣюсь, что здѣсь ни одинъ торговецъ не рѣшится продавать „потные товары“.

Съ принципомъ „мѣстнаго подбора“ тѣсно связанъ другой вопросъ, о которомъ слѣдовало бы поговорить здѣсь. Я имѣю въ виду вопросъ о трезвости (temperance question). Городское управленiе въ качествѣ единственнаго землевладѣльца имѣетъ *власть* самымъ рѣшительнымъ образомъ воздѣйствовать на торговлю спиртными напитками. Какъ извѣстно, многiе землевладѣльцы вообще не разрѣшаютъ открывать въ предѣлахъ своихъ владѣнiй кабаки (public house). Такъ же *могъ бы* поступить и землевладѣлецъ Города-Сада— самое населенiе. Но было бы ли это разумно? Я думаю, что нѣтъ. Во-первыхъ, такой запретъ удалилъ бы многочисленную и все увеличивающуюся категорiю умѣренныхъ потребителей вина. Далѣе эта мѣра отпугнетъ многихъ изъ тѣхъ людей, которыхъ нельзя назвать умѣренными потребителями, но которыхъ абсентеисты охотно помѣстили бы въ здоровыя условiя жизни, имѣющiяся въ Городѣ-Садѣ. Здѣсь кабакъ встрѣтитъ сильныхъ конкурентовъ, работающихъ для народнаго блага, тогда какъ въ большихъ городахъ трудно найти другiе доступные и здоровые способы общенiя и отдыха. Экспериментъ, съ точки зрѣнiя сторонниковъ идеи воздержанiя, будетъ имѣть большую цѣну, если торговля спиртными напитками будетъ допущена на разумныхъ основанiяхъ, чѣмъ если она будетъ запрещена. Въ первомъ случаѣ, результатомъ будетъ достиженiе болѣе естественныхъ и здо-

ровыхъ формъ жизни, если же пойти по пути запрета, то можно будетъ только еще разъ доказать то, чего и сейчасъ никто не отрицаетъ, а именно, что посредствомъ запретовъ можно вытѣснить торговлю изъ небольшого района, увеличивая тѣмъ самымъ зло въ другихъ мѣстахъ.

Но, конечно, община позаботится о томъ, чтобы число патентовъ на право торговли спиртными напитками не возросло бы чрезмѣрно. Въ этомъ отношеніи она могла бы примкнуть къ одной изъ различныхъ системъ, предлагаемыхъ болѣе умѣренными сторонниками воздержанія. Городское управленіе могло бы, напримѣръ, взять торговлю спиртными напитками въ свои руки и употребить доходъ отъ нея на облегченіе налоговъ. Но противъ этой системы существуетъ серьезное возраженіе, ибо нежелательно, чтобы доходъ общины черпался изъ такихъ источниковъ. Лучше было бы поэтому обратить эти доходы исключительно на борьбу съ алкоголизмомъ, или на уменьшеніе его дурныхъ послѣдствій устройствомъ убѣжищъ для алкоголиковъ [1]). По этому и другимъ

---

1) Со времени появленія моей книги „Завтра“ (To-Morrow) Общество трактировъ (The Public House Trust Association, 116 Victoria street, Westminster. S. W.) образовало нѣсколько компаній съ цѣлью вести торговлю спиртными напитками на началахъ защищаемыхъ епископомъ честерскимъ. Установленъ ограниченный дивидентъ въ 5%. Все что будетъ выручено сверхъ того расходуется на полезныя общественныя предпріятія, причемъ лица ведущія торговлю не заинтересованы въ усиленномъ сбытѣ спиртныхъ напитковъ. Интересно также отмѣтить, что Георгій Кадбури (George Cadbury) въ учредительномъ актѣ поселка Борневиль (Bourneville Trust) устанавливаетъ полный запретъ

связаннымъ съ ними вопросамъ я убѣдительно прошу высказаться лицъ, имѣющихъ сдѣлать практическія предложенія. Хотя городъ небольшой, но вѣроятно окажется возможнымъ испытать нѣсколько различныхъ, внушающихъ надежду на успѣхъ предложеній въ разныхъ частяхъ города.

---

торговли для начала. Будучи человѣкомъ практичнымъ онъ однако предвидитъ, что съ ростомъ поселка (а его способность расти есть одно изъ превосходныхъ свойствъ его) могло бы оказаться необходимымъ отмѣнить полный запретъ. На этотъ случай онъ устанавливаетъ правило, что „весь чистый доходъ отъ продажи или кооперативнаго распредѣленія спиртныхъ напитковъ долженъ быть обращенъ на устройство мѣстъ для отдыха и вообще такихъ учрежденій, которыя служили бы противовѣсомъ торговлѣ спиртными напитками, какъ она обычно ведется“.

## ГЛАВА VIII.

### Общественная самодѣятельность.

(Pro-municipal work).

Во всякой передовой общинѣ можно встрѣтить общества и организаціи, стоящія на болѣе высокомъ уровнѣ соціальнаго развитія и одушевленныя идеями общественной предпріимчивости болѣе высокими, чѣмъ община, разсматриваемая какъ цѣлое. Ни одно общинное управленіе не можетъ въ своихъ заботахъ объ общинныхъ дѣлахъ опередить средній уровень раздѣляемыхъ членами общины общественныхъ идеаловъ и симпатій, и программа общинной дѣятельности не можетъ быть выше того, что диктуется желаніями среднихъ гражданъ. Но если органы общиннаго или государственнаго управленія въ своей дѣятельности вдохновляются и поддерживаются тѣми изъ его членовъ, которые проникнуты болѣе высокими идеалами общественнаго долга, чѣмъ средній уровень, то это должно содѣйствовать благополучію даннаго общества [1]).

---

[1]) „Только часть общества обладаетъ достаточной энергіей, чтобы поднять знамя новой истины, и достаточной выдержкой, чтобы вынести его по непротоптанной, тернистой дорогѣ. ...Настаивать, чтобы вся община вдругъ подчинилась новымъ идеямъ и порядкамъ, только что усвоеннымъ

То же приложимо къ Городу-Саду. Здѣсь представятся многочисленныя возможности для соціальныхъ начинаній такого типа, что ни община, какъ цѣлое, ни даже большинство ея членовъ не будутъ въ состояніи на первыхъ порахъ ни оцѣнить ихъ важность ни выбрать надлежащіе пути къ ихъ осуществленію. Было бы поэтому безполезно ожидать, что община сама возьмется за ихъ проведеніе. Но люди, принимающіе къ сердцу общественное благо, будутъ всегда имѣть возможность въ свободной атмосферѣ Города-Сада испробовать за свой рискъ увлекающее ихъ новое дѣло и тѣмъ содѣйствовать росту общественнаго сознанія и пониманія.

Къ этому типу соціальныхъ экспериментовъ всецѣло относится и описываемый въ настоящей книгѣ. Она обращаетъ свою пропаганду къ тѣмъ, кто не только платонически мечтаетъ, но твердо вѣритъ въ экономическія, гигіеническія и соціальныя преимущества общей собственности на землю, кто не ограничивается требованіемъ, чтобы государство провело эти мѣры въ широкомъ масштабѣ на національный счетъ, но готовъ приступить къ практическому дѣлу тотчасъ же, какъ только увидитъ, что имѣется достаточное число единомышленниковъ. То, что опытъ Города-Сада зна-

---

наиболѣе передовыми умами эпохи, такая метаморфоза— если бы даже она была возможна—сдѣлала бы жизнь несносной и вела бы къ соціальному распаду... Идеалы новаго соціальнаго порядка лишь тогда могутъ быть осуществлены, когда лица ихъ раздѣляющія проповѣдуютъ ихъ открыто и энергично и честно выступаютъ въ ихъ защиту".— Джонъ Морлей, о компромиссѣ, глава V. (Mr. John Morley, „On Compromise").

чить для націи, то предпріятія „общественной самодѣятельности“ (pro-municipal) значатъ для общины Города-Сада или для общества вообще. Подобно тому какъ этотъ болѣе крупный опытъ долженъ показать націи болѣе справедливую и болѣе цѣлесообразную систему землепользованія (land tenure) и научить какъ надо строить города, такъ и разныя предпріятія, созданныя общественной самодѣятельностью передовыхъ жителей Города-Сада, должны служить толчкомъ къ дальнѣйшему росту благосостоянія города. Предпріятія эти ведутся людьми сильной инициативы, но еще не успѣвшими добиться признанія своихъ проектовъ и плановъ со стороны Главнаго Совѣта.

Разнаго рода филантропическія и общеполезныя учрежденія, религіозныя и просвѣтительныя общества занимаютъ видное мѣсто среди предпріятій этого рода. О нихъ рѣчь была уже выше; ихъ природа и цѣли хорошо извѣстны. Сюда же слѣдуетъ отнести учрежденія, имѣющія болѣе ограниченныя цѣли матеріальнаго благополучія, каковы, напримѣръ, банки и строительныя общества. Подобно тому какъ основатели „банка-копейки“ (the Penny Bank) подготовили почву для почтовыхъ сберегательныхъ кассъ (Post Office Savings Bank), такъ и среди людей, внимательно изучающихъ проблему постройки Города-Сада, могутъ найтись лица, понимающіе пользу кредитныхъ учрежденій въ родѣ банка-копѣйки, преслѣдующихъ не столько личные выгоды его основателей, сколько благо общества. Подобный банкъ могъ бы устроиться такъ, что бы весь чистый доходъ его или вся та часть дохода, какая останется за выплатою заранѣе опредѣленнаго дивиденда, поступалъ въ городскую кассу, а

городское управленіе получило бы право взять все дѣло въ свои руки, коль скоро оно убѣдится въ его пользѣ и цѣлесообразности.

Обширное поприще для общественной самодѣятельности представляетъ также постройка домовъ для жилья. Взять это дѣло на себя было бы для городского управленія, по крайней мѣрѣ на первыхъ порахъ, слишкомъ много. Это значило бы перейти границу муниципальной дѣятельности, подтвержденную опытомъ. Только городскія управленія, располагающія обширными денежными средствами, могли бы браться за осуществленіе такихъ задачъ. Но Городъ-Садъ уже сдѣлалъ многое въ этомъ отношеніи: онъ сдѣлалъ постройку красивыхъ и просторныхъ домовъ для жителей возможною. Онъ принялъ дѣйствительныя мѣры противъ перенаселенія, рѣшивъ такимъ образомъ проблемму, считающуюся въ современныхъ городахъ неразрѣшимою. Онъ предлагаетъ просторныя участки подъ постройку домовъ, за плату, включающую земельную ренту и налоги, въ среднемъ по 60 рублей въ годъ. Принимая во вниманіе все это городское управленіе внемлетъ предупрежденіямъ члена парламента и представителя рабочихъ Джона Бёрнса (Iohn Burns), симпатіи котораго къ расширенію муниципальной дѣятельности никто не можетъ заподозрить. Онъ сказалъ: „Совѣтъ лондонскаго графства въ погонѣ за разрѣшеніемъ муниципальныхъ предпріятій навалилъ на свою комиссію общественныхъ работъ (Works Committee) столько работы, что она подавлена чрезмѣрнымъ ея бременемъ“.

Но рабочіе, ищущіе средствъ на постройку собственныхъ домовъ, могутъ обратиться къ другимъ источникамъ. Они могутъ сами образовать строительныя товарище-

ства, или добиться отъ существующихъ кооперативныхъ обществъ, обществъ взаимопомощи и трэдъюніоновъ, чтобы тѣ одолжили имъ необходимыя деньги и помогли создать соотвѣтствующую организацію. Разъ имѣется на лицо—не на словахъ а на дѣлѣ—живое чувство соціальной солидарности (the true social spirit), оно найдетъ тысячу путей для своего проявленія. Кто же сомнѣвается, что въ нашей странѣ есть не мало людей и обществъ, готовыхъ собрать необходимыя капиталы и организовать общества для содѣйствія рабочимъ съ обезпеченнымъ заработкомъ построить на льготныхъ условіяхъ собственные дома.

Если принять во вниманіе, что должникамъ приходится платить до смѣшного низкую землевладѣльческую ренту, то станетъ ясно, что такое помѣщеніе денегъ представляется вѣрнымъ и для капиталиста. Несомнѣнно одно: если предоставить постройку домовъ для этихъ рабочихъ строителямъ спекулянтамъ, строго индивидуалистическаго типа, если дать имъ пожинать обильные доходы, то вина въ этомъ будетъ, между прочимъ, лежать и на тѣхъ большихъ рабочихъ организаціяхъ, которыя помѣщаютъ свои капиталы въ банкахъ, въ тѣхъ самыхъ банкахъ, которые снабжаютъ деньгами „эксплуататоровъ“ рабочихъ. Напрасно рабочіе жалуются на эту ими же самими поддерживаемую эксплуатацію. Напрасно они говорятъ о національзаціи всей земли и капитала страны подъ руководствомъ комитета, избраннаго изъ ихъ среды. Пусть они сначала пройдутъ болѣе скромную школу. Пусть они научаться организовывать мужчинъ и женщинъ съ ихъ же собственными деньгами для творческой работы не столь широковѣщательной. Пусть они начнутъ не такъ, какъ до сихъ

поръ, а энергично собирать деньги, не для того чтобы расточать ихъ на стачки и не для того, чтобы капиталисты воспользовались ими на подавленіе стачекъ, а на то, чтобы обезпечить себя и другихъ жилищемъ и работой на справедливыхъ и достойныхъ условіяхъ. Дѣйствительное средство противъ капиталистической эксплуатаціи тамъ, гдѣ она существуетъ, состоитъ не въ *прекращеніи работы* посредствомъ стачекъ, а въ томъ, чтобы приняться за *надлежащую творческую работу*, и противъ этого послѣдняго средства эксплуататоры безсильны. Если бы вожаки рабочихъ затратили энергію, которую они теперь расточаютъ на дезорганизацію, если бы они направили половину этой энергіи на организаціонную работу въ области кооперацiи, то скоро наступилъ бы конецъ несправедливостямъ современнаго строя. Въ Городѣ-Садѣ эти вожаки найдутъ благодарное поле для организаціи общественной самодѣятельности—дѣятельности, восполняющей работу городского управленія, но не исполняемую послѣднимъ—и здѣсь образованіе строительныхъ обществъ указаннаго типа принесетъ неисчислимую пользу.

Но не потребуется ли на постройку жилыхъ домовъ для города съ населеніемъ въ 30.000 огромныхъ денегъ? Нѣкоторыя лица, съ которыми я обсуждалъ этотъ вопросъ, такъ и смотрятъ на дѣло. Они считаютъ, что на это потребуется капиталъ равный стоимости всѣхъ домовъ Города-Сада [1]). Между тѣмъ это совершенно ошибочный взглядъ. Разберемъ его на слѣдующемъ

---

[1]) Эта точка зрѣнія представлена въ сочиненіи г. Букингама „національныя бѣдствія и средства къ ихъ исцѣленію" см. Гл. X.

примѣрѣ. Сколько домовъ было построено въ Лондонѣ за послѣдніе десять лѣтъ? Возьмемъ по самому грубому расчету—150.000, причемъ постройка каждаго дома обошлась въ среднемъ по 3000 рублей. Это составитъ, совершенно не касаясь фабрикъ, лавокъ и товарныхъ складовъ 450.000.000 рублей. Была ли эта колоссальная сумма дѣйствительно реализована? Несомнѣнно; ибо иначе дома не могли бы быть выстроены. Но деньги не были реализованы сразу, и если бы можно было прослѣдить движеніе монетъ, дѣйствительно реализованныхъ на постройку этихъ 150.000 домовъ, то мы встрѣтили бы одни и тѣ же монеты, обращающіяся по много разъ. То же въ Городѣ-Садѣ. Когда городъ будетъ оконченъ, онъ будетъ имѣть 5500 домовъ, стоимостью въ среднемъ по 3000 рублей каждый. Итого 16.500.000 рублей на постройку всѣхъ домовъ. Но этотъ капиталъ не долженъ быть реализованъ сразу. Здѣсь, еще въ большей степени, чѣмъ въ Лондонѣ, одни и тѣ же деньги пойдутъ на постройку многихъ домовъ. Вѣдь нужно помнить, что расходовать деньги не значитъ терять или съѣдать ихъ. Они переходятъ лишь изъ рукъ въ руки. Предположимъ, что рабочій Города—Сада одолживаетъ у строительнаго товарищества 2000 рублей и строитъ на эти деньги домъ. Этотъ домъ стоитъ ему 2000 рублей и, поскольку дѣло касается этого рабочаго, эти 2000 рублей исчезаютъ. Но они становятся собственностью кирпичниковъ, архитекторовъ, плотниковъ, паяльщиковъ, штукатуровъ и т. д., которые построили домъ. Далѣе они попадутъ въ карманы торговцевъ и другихъ лицъ, съ которыми прикасаются эти рабочіе и отъ нихъ они перейдутъ затѣмъ въ общественный банкъ (promunici-

pal bank), если таковой имѣется въ городѣ. Отсюда тѣ же 2.000 рублей могутъ быть снова даны въ ссуду и употреблены на постройку другого дома. Такимъ образомъ мы очутимся передъ аномаліей, состоящей въ томъ, что два, затѣмъ три, четыре и болѣе домовъ, стоимостью 2.000 рублей каждый, построены всѣ на 2.000 рублей[1]). Въ дѣйствительности здѣсь нѣтъ никакой аномаліи. Вѣдь ни одинъ изъ домовъ въ нашемъ примѣрѣ не былъ построенъ изъ монетъ. Деньги были лишь мѣриломъ цѣнности, и, подобно вѣсамъ и гирямъ, могутъ быть употреблены снова и снова, не теряя своей цѣнности. Въ дѣйствительности дома были выстроены трудомъ, знаніями и предпріимчивостью людей, сумѣвшихъ переработать свободные дары природы. Хотя вознагражденіе каждаго изъ рабочихъ могло быть измѣрено деньгами, стоимость всѣхъ построекъ и сооруженій Города-Сада должна опредѣлиться главнымъ образомъ умѣлостью и энергіей, съ которыми велись соотвѣтствующія работы. До тѣхъ поръ пока золото и серебро признаются средствомъ обмѣна, до тѣхъ поръ нужно ими пользоваться и, что чрезвычайно важно, пользоваться умѣло.

Отъ искусства, съ которымъ деньги употребляются, точнѣе отъ искусства избѣжать ненужнаго употребленія денегъ—какъ въ расчетномъ отдѣлѣ банка (banker's clearing house)—будетъ въ значительной степени зависѣть стоимость сооруженія всего города и количество ежегодныхъ процентовъ на занятый капиталъ.

---

[1]) Аргументація, сходная съ нашей, весьма подробно разработана въ прекрасной книгѣ Муммери и Гобсона „Физіологія промышленности“ („The Phy siology of Industry“, by Mummery and Hobson, Mac Millan & C⁰.)

Монетами нужно пользоваться такъ, чтобы онѣ быстро выполняли свое назначеніе мѣрила цѣнности и могли тотчасъ же быть пущены въ ходъ для измѣренія другой цѣнности. Они должны оборачиваться возможно чаще въ продолженіе года для того чтобы количество труда, измѣреннаго каждой монетой, было возможно больше. Тогда деньги, представляющія проценты на занятыя деньги, составятъ лишь ничтожную часть суммы, уплоченной за трудъ. Въ результатѣ общинѣ въ отношеніи процентовъ удастся достигнуть столь же большихъ сбереженій, какъ и тѣ болѣе наглядныя сбереженія въ отношеніи землевладѣльческой ренты, о которыхъ рѣчь была выше.

Пусть читатель замѣтитъ, что хорошо организованное переселеніе на землю, составляющую общую собственность, удивительнымъ образомъ совмѣщаетъ въ себѣ самыя благопріятныя условія для бережливаго употребленія денегъ, для быстраго ихъ обращенія. Говорятъ, что деньги „товаръ не годный для продажи“ (a drug in the market). Также какъ и трудъ деньги кажутся зачарованными: мы видимъ горы золота и серебра, лежащими втунѣ въ банкахъ на тѣхъ самыхъ улицахъ, гдѣ люди бродятъ безъ работы и безъ денегъ. Въ Городѣ-Садѣ крикъ людей ищущихъ работы не останется неуслышаннымъ. Вчера это еще было возможнымъ, но сегодня очарованная земля проснулась и громко зоветъ своихъ дѣтей. Нѣтъ болѣе трудности въ въ пріисканіи работы, ибо есть спросъ на работу, дѣйствительная, насущная потребность — постройка новаго города. Чѣмъ скорѣе будетъ законченъ этотъ и другіе города, которые неизбѣжно за нимъ послѣдуютъ, тѣмъ скорѣе будетъ остановлено движеніе въ старые, пере-

населенные, хаотическіе города, полные трущобъ и начнется новое, прямо противоположное движеніе въ новые, свѣтлые, справедливые, здоровые и красивые города.

---

ГЛАВА IX.

## Разборъ нѣкоторыхъ трудностей.

Изложивъ въ болѣе конкретной чѣмъ абстрактной формѣ цѣли и задачи нашего плана, умѣстно будетъ, хотя бы вкратцѣ, коснуться слѣдующаго возраженія, которое можетъ возникнуть у читателя: „Вашъ планъ быть можетъ очень привлекателенъ, но вѣдь онъ одинъ изъ многихъ аналогичныхъ, уже неоднократно испробованныхъ и оказавшихся неудачными. Чѣмъ отличается вашъ планъ отъ тѣхъ? Какъ можете вы, въ виду столь многочисленныхъ неудачъ, разсчитывать на широкую общественную поддержку, необходимую для осуществленія такого плана"?

Такой вопросъ является вполнѣ естественнымъ и требуетъ отвѣта. Я отвѣчаю слѣдующее: Совершенно вѣрно, что путь экспериментовъ, направленныхъ на улучшеніе соціальнаго строя изобилуетъ крушеніями. Но это участь всѣхъ экспериментовъ, достойныхъ осуществленія. Успѣхъ въ большинствѣ случаевъ строится на предшествовавшихъ неудачахъ. Г-жа Г. Уардъ („Humphrey Ward in „Robert Elsmere") говоритъ: „Всѣмъ большимъ перемѣнамъ предшествуетъ рядъ спорадическихъ, между собой, въ глазахъ ихъ участниковъ, не связанныхъ усилій". Успѣшное открытіе или изобрѣтеніе обыкновенно совершается медленно. Пока наконецъ

не будутъ найдены и связаны воедино надлежащіе элементы, въ мысли изобрѣтателя и въ формахъ ея выраженія совершаются непрерывныя измѣненія, прибавляются новые элементы, отбрасываются старые.

Можно сказать, что лишь послѣ многолѣтнихъ поисковъ, послѣ ряда экспериментовъ многихъ людей можетъ быть достигнутъ результатъ, къ которому столь многіе прилежно стремились. Долгія, непрерывныя усилія, несмотря на неудачи и пораженія, являются предшественниками полнаго успѣха. Кто хочетъ достигнуть успѣха, можетъ превратить испытанное пораженіе въ будущую побѣду при соблюденіи одного условія: онъ долженъ использовать опытъ прошлаго и стремиться сохранить всѣ сильныя стороны прежнихъ попытокъ, не повторяя ихъ ошибокъ.

Въ задачу этой книги не входитъ подробное изложеніе исторіи соціальныхъ экспериментовъ. Я хочу отмѣтить лишь нѣкоторыя основныя явленія въ связи съ вопросомъ, поставленнымъ въ началѣ главы.

Вѣроятно главной причиной крушенія прежнихъ соціальныхъ экспериментовъ была неправильная оцѣнка основного фактора всякаго соціальнаго эксперимента— человѣческой природы. Лица, проповѣдывавшіе новыя формы соціальной организаціи, не учли въ достаточной мѣрѣ степени альтруистическихъ усилій, какихъ можно ожидать отъ средняго человѣка. Не менѣе важная ошибка въ томъ, что разсматривается одинъ принципъ поведенія (principle of action) и упускаются изъ виду другіе. Возьмемъ, напримѣръ, коммунизмъ. Коммунизмъ великолѣпный принципъ, и всѣ мы до нѣкоторой степени коммунисты, даже тѣ, кто ужаснулся бы, услышавъ это. Всѣ мы вѣримъ въ коммунистическія дороги,

парки, библіотеки. Но, если коммунизмъ великолѣпный принципъ, то и индивидуализмъ не менѣе прекрасенъ. Большой оркестръ, восхищающій насъ своей чудной музыкой, состоитъ изъ мужчинъ и женщинъ, привыкшихъ играть вмѣстѣ, но разучивающихъ отдѣльно и доставляющихъ себѣ и своимъ друзьямъ удовольствіе своимъ, быть можетъ сравнительно слабымъ, отдѣльнымъ исполненіемъ. Болѣе того. Отдѣльныя, индивидуальныя мысли и дѣйствія также необходимы какъ условія для успѣшной совмѣстной дѣятельности, какъ необходимы совмѣстная дѣятельность и кооперація для успѣха индивидуальной дѣятельности. Индивидуальная мысль вырабатываетъ новыя пути, и опытъ, добытый въ общей работѣ, содѣйствуетъ удачному завершенію индивидуальныхъ усилій. Самымъ здоровымъ и сильнымъ окажется то общество, гдѣ дѣятельности какъ отдѣльныхъ такъ и организованныхъ людей предоставлены наибольшій просторъ и свобода.

Развѣ неудача всѣхъ коммунистическихъ экспериментовъ не объясняется въ значительной степени тѣмъ, что они не поняли этого двойственнаго характера человѣческой природы и выдвигали только одинъ принципъ, прекрасный самъ по себѣ, но слишкомъ односторонній? Они полагали, что разъ общая собственность хороша, всякая собственность должна быть общей; что, если коллективный трудъ можетъ творить чудеса, то индивидуальный трудъ нужно считать опаснымъ или, по меньшей мѣрѣ, безполезнымъ, а нѣкоторые крайніе представители этихъ ученій пытались даже уничтожить идею семьи и отечества. Надѣюсь, ни одинъ читатель не смѣшаетъ защищаемой здѣсь системы съ чистымъ коммунизмомъ.

Нельзя также разсматривать нашу систему какъ соціалистическую. Соціалистовъ можно разсматривать какъ коммунистовъ болѣе умѣреннаго типа. Они проповѣдуютъ общую собственность на землю и на всѣ средства производства, распредѣленія и обмѣна, какъ то желѣзныя дороги, машины, фабрики, доки, банки и т. п. Но они желаютъ сохранить принципъ частной собственности на всѣ вещи, которыя поступаютъ къ слугамъ общества въ формѣ заработной платы, съ оговоркою, что эта плата не будетъ употреблена на организованную, производительную работу, требующую участія болѣе одного человѣка. Ибо соціалисты требуютъ, чтобы правительству, въ лицѣ какого-либо спеціальнаго органа, было предоставлено монопольное право по завѣдыванію всѣми формами наемнаго платнаго труда. До извѣстной степени здѣсь имѣется признаніе индивидуальной стороны человѣческой природы наряду съ соціальной ея стороной. Весьма сомнительно однако, чтобы и соціалистическій принципъ представилъ базу, на которой можно было бы строить соціальный экспериментъ съ надеждою на прочный успѣхъ. Тотчасъ же представляются два препятствія. Во-первыхъ, эгоистическая сторона человѣка—его ярко выраженное желаніе производить для того, чтобы самому владѣть продуктами своего труда, чтобы пользоваться и наслаждаться ими для себя. Во-вторыхъ, его любовь къ независимости и инициативѣ, личная гордость, нежеланіе отдать весь свой рабочій день въ распоряженіе другихъ, безъ возможности урвать что-нибудь для независимой дѣятельности, безъ надежды самому принять руководящее участіе въ созданіи новыхъ предпріятій.

Если даже пренебречь первымъ препятствіемъ—

человѣческій эгоизмъ—если даже допустить, что мы имѣемъ общество мужчинъ и женщинъ, убѣдившихся, что организованная, коллективная работа даетъ лучшіе результаты въ смыслѣ матеріальнаго благополучія каждаго члена общежитія, чѣмъ можетъ быть достигнуто при обычной системѣ конкуренціи, когда каждый борется для себя—все же остается второе препятствіе, вытекающее не изъ низшихъ, а изъ болѣе высокихъ побужденій человѣческой природы: любовь къ независимости и стремленіе къ иниціативѣ. Люди любятъ коллективную, организованную дѣятельность, но они любятъ также индивидуальную дѣятельность. Они не удовлетворятся той ничтожной возможностью личной дѣятельности, какая будетъ предоставлена въ строго соціалистической общинѣ. Люди не противятся организаціи, во главѣ которой стоятъ компетентные руководители. Но нѣкоторые хотятъ быть также руководителями и участвовать въ организаціонной работѣ; они также хотятъ руководить какъ и быть руководителями. Кромѣ того легко можно себѣ представить людей, одушевленныхъ желаніемъ послужить обществу способомъ, не пользующимся еще въ данный моментъ общимъ признаніемъ, и такимъ людямъ конституція соціалистическаго государства воспрепятствуетъ приводить свои планы въ исполненіе.

Какъ разъ на этомъ мѣстѣ потерпѣлъ крушеніе очень интересный соціальный экспериментъ въ Тополобампо (Topolobampo). Онъ былъ предпринятъ по иниціативѣ американскаго гражданскаго инженера г. А. К. Оуэна (Owen) на обширномъ участкѣ земли, уступленномъ по концессіи мексиканскимъ правительствомъ. Одинъ изъ принциповъ Оуэна состоялъ въ слѣдующемъ: „вся-

кій наемъ труда долженъ происходить при посредствѣ министерства труда и промышленности (Department for the Diversity of Home Industries). Одинъ членъ колоніи не вправѣ непосредственно нанимать другого члена, и только члены колоніи могутъ быть нанимаемы въ ея предѣлахъ[1]). Другими словами, если А. и Б. были недовольны правленіемъ, вслѣдствіе ли сомнѣній въ полномочіяхъ послѣдняго или въ его честности, они не могли устроиться такъ, чтобы работать вмѣстѣ, даже если бы ихъ единственной цѣлью было общее благо. Они должны были покинуть колонію. Весьма многіе члены колоніи такъ и поступили.

Именно здѣсь бросается въ глаза огромная разница между экспериментомъ въ Тополобампо и нашимъ планомъ. Въ Тополобампо управленіе колоніи выговорило себѣ монополію веденія всей продуктивной работы и каждый членъ долженъ былъ либо работать подъ руководствомъ правительственныхъ надзирателей, либо покинуть колонію. Въ Городѣ-Садѣ не существуетъ такой монополіи. Недовольство политикой и дѣятельностью городского управленія въ Городѣ-Садѣ не повлечетъ за собою бо́льшаго раскола чѣмъ въ любой другой, городской общинѣ. Значительно большая часть работы въ Городѣ-Садѣ, по крайней мѣрѣ въ началѣ его существованія, совершается не городскимъ управленіемъ и его служащими, а частными лицами и группами лицъ. Также какъ и во всякой другой современной городской общинѣ и здѣсь сфера муниципаль-

---

1) „Интегральная кооперація на практикѣ“ А. К. Оуэна („Integral Cooperation at work“, A. K. Owen, U. S. Book C°. 150 worth St, N. S.).

ной дѣятельности крайне мала по сравненію съ дѣятельностью частныхъ лицъ и ихъ организацій.

Другія причины неудачъ, постигшихъ прежніе соціальные эксперименты, состоятъ въ томъ, что выселяющимся приходится нести большіе расходы еще до прибытія на новое мѣсто, въ отдаленности большихъ рынковъ и въ трудности получить заранѣе точныя свѣдѣнія о господствующихъ въ новыхъ мѣстахъ условіяхъ жизни и труда. Единственное достигаемое преимущество—дешевизна земли—не достаточно компенсируетъ эти и другіе недостатки.

Мы подходимъ теперь къ тому, что, вѣроятно, составляетъ главное отличіе между нашимъ планомъ и другими аналогичными планами реформъ, которые предлагали и пытались осуществить прежде. Отличіе это состоитъ въ слѣдующемъ: прежніе планы стремились соединить людей въ одну большую организацію—людей, которые до того еще не были соединены въ болѣе мелкія группы или которые должны были оставить эти маленькія группы для того, чтобы присоединиться къ той большой организаціи. Я же обращаюсь не только къ отдѣльнымъ лицамъ, но и къ кооперативнымъ товариществамъ, фабрикантамъ, благотворительнымъ обществамъ, къ лицамъ опытнымъ въ дѣлѣ организаціи притти вмѣстѣ съ ихъ организаціями и продолжать свою дѣятельность въ условіяхъ, не заключающихъ для нихъ новыхъ ограниченій, а гарантирующихъ большій просторъ и свободу дѣятельности. Далѣе, важной особенностью нашего плана является то, что большая часть лицъ, уже живущихъ въ имѣніи, не будетъ вынуждена покинуть свои мѣста (за исключеніемъ живущихъ на территоріи собственно города,

которые постепенно очищают мѣсто, необходимое для города). Напротивъ, они составятъ цѣнное ядро. Вѣдь они съ самаго основанія предпріятія будутъ платить арендную плату, которая облегчитъ уплату процентовъ на капиталъ, занятый для покупки имѣнія. Они охотнѣе станутъ платить ренту новому землевладѣльцу, который будетъ относиться къ нимъ справедливо и который дастъ имъ новыхъ потребителей ихъ продуктовъ. Организаціонная работа окажется, такимъ образомъ, въ значительной мѣрѣ исполненной. Армія имѣется, нужно ее только мобилизовать, и мы имѣемъ дѣло не съ недисциплинированнымъ сбродомъ (mob.). Нашъ планъ относится ко всѣмъ прежнимъ такъ, какъ двѣ машины: для одной изъ нихъ должны быть еще приготовлены матеріалы и отлиты въ разныя формы, тогда какъ для другой всѣ составныя части уже готовы и надо лишь соединить ихъ вмѣстѣ.

---

ГЛАВА X

## Городъ-Садъ, какъ своеобразная комбинація прежнихъ проектовъ.

Въ послѣдней главѣ я старался выяснить коренное различіе принциповъ въ моемъ проектѣ по сравненію съ тѣми планами соціальныхъ реформъ, кои, будучи испытаны на практикѣ, окончились крушеніемъ. Я утверждалъ, что въ моемъ планѣ имѣются особенности, столь существенно отличающія его отъ тѣхъ неудавшихся экспериментовъ, что изъ крушенія послѣднихъ по справедливости нельзя выводить какихъ-либо предсказаній относительно вѣроятныхъ практическихъ результатовъ нашего эксперимента.

Теперь я хочу показать, что, хотя, разсматриваемый какъ цѣлое, нашъ планъ и является новымъ и въ этомъ качествѣ заслуживаетъ нѣкотораго вниманія, главная его особенность не въ этомъ. Если онъ претендуетъ на сугубое общественное вниманіе, то это потому, главнымъ образомъ, что онъ соединяетъ въ себѣ важнѣйшія черты нѣсколькихъ проектовъ, предлагавшихся въ различныя эпохи, и притомъ такъ комбинируетъ ихъ, что, сохраняя преимущества каждаго, умѣетъ избѣжать тѣхъ опасностей и трудностей, которыя

иногда совершенно явственно вырисовывались даже передъ духовнымъ взоромъ ихъ авторовъ.

Кратко говоря, мой планъ является сочетаніемъ трехъ различныхъ проектовъ, никогда прежде, насколько мнѣ извѣстно, не соединявшихся въ одно. А именно:

1. Проектъ организованнаго переселенческаго движенія Вакфильда (Wakefield) и проф. Маршалла (Marshall).

2. Система землепользованія, предложенная сначала Томасомъ Спенсомъ (Thos Spence), а затѣмъ, правда съ важнымъ измѣненіемъ, Гербертомъ Спенсеромъ.

3. Образцовый городъ I. С. Букингама (Ias. S. Buckingham) [1]).

Разсмотримъ ихъ по порядку. Въ своемъ „Искусствѣ колонизаціи" (Art of Colonisation, London, J. W. Parker, 1849) Вакфильдъ подчеркивалъ необходимость при образованіи колоній—онъ не думалъ при этомъ о внутренней колонизаціи (home colonies)—основываться на научныхъ принципахъ. Онъ говоритъ (стр. 109): „Мы высылаемъ колоніи изъ однихъ оконечностей тѣла, безъ корпуса и головы, изъ людей нуждающихся, нерѣдко просто нищихъ или даже преступныхъ. Колоніи соста-

[1]) Въ подтвержденіе того, что въ поискахъ за истиной человѣческая мысль движется одинаковыми путями, и въ качествѣ косвеннаго доказательства того, что въ этихъ планахъ и ихъ комбинаціи содержится нѣчто здоровое, я желалъ бы отмѣтить, что я познакомился съ предложеніями профессора Маршалла и Вакфильда (если не считать краткой ссылки на нихъ въ „Элементахъ политической экономіи" Дж. С. Милля) лишь тогда, когда разработка моего проекта уже значительно подвинулась; мнѣ не пришлось также встрѣтиться съ работой Букингама, появившейся почти пятьдесятъ лѣтъ тому назадъ, но вызвавшей лишь небольшой интересъ.

вляются *изъ одного класса* общества и притомъ изъ самаго беспомощнаго, наименѣе призваннаго достойно продолжать нашъ національный характеръ и сдѣлаться родоначальникомъ поколѣнія, котораго мысли и чувства соотвѣтствовали бы идеаламъ, господствующимъ на родинѣ. Напротивъ, древніе высылали въ качествѣ колонистовъ *представителей всѣхъ классовъ государства-матери.* Мы обсаживаемъ ферму ползущими и вьющимися растеніями безъ крѣпко растущихъ деревьевъ, за которые они могли бы держаться. Поле, засѣянное хмѣлемъ безъ жердей и тычинъ, растенія въ безпорядкѣ прижимаются одно къ другому, спутанными кучами цѣпляются за почву, тамъ и сямъ нѣкоторымъ изъ нихъ удается подняться вверхъ, вцѣпившись въ чертополохъ и болиголовъ—вотъ эмблема современной колоніи. Древніе поступали иначе. Они начинали съ того, что выбирали, если не перваго, то одного изъ первыхъ людей въ государствѣ на почетный постъ начальника или главы колоніи, который предводительствовалъ надъ колонистами, какъ пчелиная королева-матка надъ пчелами-работницами. Монархіи высылали во главѣ колоніи принца королевской крови, аристократическія государства—представителя знатнѣйшаго рода, демократіи—наиболѣе вліятельнаго изъ гражданъ. Къ предводителямъ естественнымъ образомъ примыкали лица, обыкновенно ихъ окружающія—ихъ товарищи и друзья, лица, такъ или иначе съ ними связанныя или непосредственно отъ нихъ зависимыя, занимающія различное общественное положеніе вплоть до самыхъ низшихъ классовъ, и къ этому ихъ пріохачивали разными способами. Низшій классъ также охотно слѣдовалъ, потому что сознавали, что они не *уходятъ* отъ той среды, съ которой они

сжились, а идутъ *вмѣстѣ* съ ней. Это было то самое соціальное и политическое общеніе, въ которомъ они родились и выросли, и, чтобы исключить появленіе какихъ-либо сомнѣній въ этомъ отношеніи, старались соблюдать величайшую торжественность и точность при передачѣ обрядовъ языческаго культа. Они приносили съ собой своихъ боговъ, свои праздники, свои игры—словомъ все, что связывало воедино и поддерживало цѣлость соціальнаго механизма какъ онъ сложился въ метрополіи. Они брали все, что можно было взять, не оставляя позади ничего такого, лишеніе чего было бы ощутительно для глазъ и ушей на чужбинѣ. Новая колонія должна была воспроизводить метрополію во всѣхъ подробностяхъ; какъ будто случай или время уменьшили размѣры послѣдней, но она остается для пережившихъ членовъ тою же страною, тою же родиной. Колонія имѣла представителей всѣхъ классовъ населенія и, такимъ образомъ, съ самаго своего основанія являлась зрѣлымъ государственнымъ организмомъ, со всѣми составными частями того государства, которое выслало ее. Итакъ, это было переселеніе, не вызывающее у переселяющихся чувства какой-то деградаціи, какъ будто колонистъ выталкивается изъ общества высшаго порядка и попадаетъ въ низшее".

Дж. Ст. Милль въ своихъ „Основаніяхъ политической экономіи" [1]) (Книга I, Глава VIII, § 3) говоритъ объ этой работѣ слѣдующее: „Теорія колонизаціи Вакфильда возбудила большой интересъ и, несомнѣнно, ей суждено вызвать еще большій... Его система предлагаетъ такое устройство, которое обезпечивало бы прежде

[1]) Русскій переводъ Остроградской, Кіевъ, 1896.

всего для каждой колоніи городское населеніе, находящееся въ требуемой пропорціи къ ея земледѣльческому населенію, требуетъ, чтобы земледѣльцы не были слишкомъ разбросаны, такъ какъ иначе они, за дальностью разстоянія, будутъ лишены той выгоды, какую представляетъ городское населеніе, служащее рынкомъ для земледѣльческихъ продуктовъ".

Мы уже говорили о проектѣ организованнаго переселенческаго движенія профессора Маршалла. Приводимъ еще слѣдующій отрывокъ изъ выше цитированной его статьи („Economies of Industry").

„Въ методахъ осуществленія плана можетъ быть большое разнообразіе, но общая схема его, вѣроятно, будетъ слѣдующая: будетъ образованъ комитетъ, который займется образованіемъ колоніи въ мѣстѣ, лежащемъ внѣ атмосферы лондонскаго дыма. Послѣ того, какъ будутъ изысканы пути и средства постройки или покупки подходящихъ домовъ, члены комитета войдутъ въ сношенія съ какими-нибудь предпринимателями, платящими низкую заработную плату. Сначала они будутъ выбирать отрасли промышленности, не требующія затраты большихъ капиталовъ. Какъ мы видѣли, по счастливой случайности, большая часть предпріятій, выселеніе которыхъ представляется желательнымъ, относятся именно къ этой категоріи. Они найдутъ предпринимателя, который принимаетъ къ сердцу несчастія своихъ рабочихъ. Работая совмѣстно съ нимъ и пользуясь его совѣтами, они сблизятся съ рабочими, занятыми въ его предпріятіи и другими рабочими той же отрасли. Они разъяснятъ имъ преимущества переселенія и помогутъ имъ, совѣтомъ и деньгами, переселиться. Они организуютъ доставку и отправку работы и ма-

теріаловъ изъ города и въ городъ. Быть можетъ, предприниматель откроетъ агентство въ колоніи. Въ дальнѣйшемъ колонія должна сама себя окупать, потому что расходы по перевозкѣ, даже если рабочіе будутъ сами иногда ѣздить въ городъ за инструкціями, станутъ меньше, чѣмъ сбереженія на рентѣ—въ особенности, если принять въ расчетъ цѣнность продуктовъ садоводства колоніи. Вѣроятно, еще большія сбереженія будутъ достигнуты благодаря устраненію пьянства, искушенія къ которому создаются лондонской нищетой. Сначала они натолкнутся на большое пассивное сопротивленіе. Всѣ страшатся неизвѣстнаго, но особенно люди, утратившіе естественную бодрость духа и жизненную энергію (natural spring). Кто постоянно жилъ въ темнотѣ лондонскихъ трущобъ, боится яркаго свѣта. Имѣя очень маленькій кругъ знакомства дома, они еще больше боятся итти туда, гдѣ у нихъ нѣтъ никого. Но сердечною настойчивостью комитетъ постепенно добьется своего; онъ попытается уговорить къ совмѣстному переселенію людей, знакомыхъ между собой; терпѣніемъ и любовью ему удастся сломить первый страхъ перемѣны и новизны. Труденъ только первый шагъ; каждый слѣдующій шагъ легче. Въ нѣкоторыхъ случаяхъ удастся завербовать нѣсколько фирмъ, быть можетъ не принадлежащихъ къ одной и той же отрасли, которыя одновременно перенесутъ свои работы въ колонію. Мало-по-малу выраститъ цвѣтущій промышленный округъ, и тогда предприниматели начнутъ переносить туда свои главныя мастерскія и даже открывать новыя фабрики. Въ концѣ концовъ выиграютъ всѣ, но въ особенности выиграютъ земледѣльцы и желѣзныя дороги, связанныя съ колоніей".

Приведенная цитата изъ сочиненія профессора Маршалла лучше всего доказываетъ необходимость сперва *купить* землю. Только такимъ путемъ можетъ быть осуществленъ превосходный проектъ Том. Спенса и предотвращено ужасное повышеніе ренты, которое предвидѣлъ Маршаллъ. Высказанныя болѣе ста лѣтъ тому назадъ предложенія Спенса правильно разрѣшили проблему.

„Тогда вы увидите,—говоритъ Спенсъ—что земельной ренты, уплачиваемой населеніемъ въ приходскую кассу, хватаетъ на уплату правительству причитающейся съ каждаго прихода доли, соотвѣтственно суммѣ, утвержденной каждый разъ парламентомъ или національнымъ собраніемъ; на содержаніе и поддержку живущихъ въ приходѣ бѣдныхъ и безработныхъ; на уплату жалованья необходимымъ чиновникамъ; на постройку, содержаніе и украшеніе домовъ, мостовъ и другихъ сооруженій; на устройство и содержаніе удобныхъ и красивыхъ улицъ и дорогъ - пѣшеходныхъ и проѣзжихъ; на устройство и содержаніе каналовъ и другихъ приспособленій для торговли и судоходства; на обработку и культуру пустошей; на учрежденіе премій для поощренія сельскаго хозяйства и другихъ областей, заслуживающихъ поощренія; словомъ, на все то, что народъ сочтетъ нужнымъ, а не на то, чтобы, какъ прежде, поддерживать и поощрять роскошь, гордость и всякіе другіе виды порока... Тамъ ни съ туземцевъ, ни съ иностранцевъ не взимается пошлинъ и налоговъ, кромѣ упомянутой земельной ренты, которая уплачивается всѣми приходу, соотвѣтственно количеству, качеству и другимъ преимуществамъ земли..., занимаемой каждымъ жителемъ. Правительство, бѣдные,

улицы и т. д... все содержится на счетъ этой земельной ренты, и потому всѣ товары, мануфактуры, дозволенныя торговыя предпріятія или сдѣлки совершенно свободны отъ налоговъ".—Изъ доклада, читаннаго 8 ноября 1775 г. въ философскомъ обществѣ въ Ньюкастлѣ (Philosophical Society in Newcastle). За напечатаніе котораго общество удостоило автора изгнанія изъ своей среды.

Слѣдуетъ замѣтить, что различіе между этимъ проектомъ и проектомъ земельной реформы, изложеннымъ въ настоящей книгѣ, заключается не въ различіи системы, а единственно въ различіи (правда весьма важномъ) способовъ, которыми предлагается приступить къ ея осуществленію. Повидимому, Спенсъ думалъ, что народъ при помощи декрета отниметъ землю у существующихъ собственниковъ и введетъ систему сразу повсемѣстно въ странѣ. Напротивъ, я предлагаю купить необходимый участокъ земли и ввести здѣсь систему въ небольшомъ масштабѣ, основываясь на томъ, что присущія системѣ достоинства поведутъ къ постепенному ея принятію.

Лѣтъ семьдесятъ спустя, послѣ того какъ Спенсъ выступилъ съ своимъ предложеніемъ, Гербертъ Спенсеръ (установивъ сначала, въ качествѣ вывода изъ закона всеобщей равной свободы, великій принципъ, что всѣ люди имѣютъ равное право на пользованіе землей), обсуждая этотъ вопросъ, говоритъ съ обычной для него силой и ясностью слѣдующее.

„Но къ чему приводитъ доктрина, что всѣ люди имѣютъ равное право на пользованіе землей? Должны ли мы вернуться къ временамъ, когда земля лежала дикой и неогороженной? Или мы должны быть предо-

ставлены управленію господъ Фурье, Оуэна, Луи Блана и К°.? Ни то ни другое. Такая доктрина совмѣстима съ самой высокой цивилизаціей, проведеніе ея въ жизнь не связано съ общностью имущества и не должно вызвать насильственной революціи въ существующихъ отношеніяхъ. Единственная необходимая перемѣна будетъ состоять въ перемѣнѣ землевладѣльцевъ (landlords). Частное (separate) землевладѣніе превратится въ коллективное (joint-stock) владѣніе общества. Вмѣсто того, чтобы составлять собственность индивидовъ, страна будетъ находиться въ рукахъ одной большой корпораціи—общества. Вмѣсто того, чтобы арендовать свою землю у частнаго собственника, фермеръ будетъ арендовать ее у націи. Вмѣсто того, чтобы платить аренду агенту сэра Джона и его свѣтлости (His Graic [1]), онъ будетъ платить агенту или уполномоченному общества. Частные управляющіе превратятся въ публичныхъ чиновниковъ, и аренда сдѣлается единственной формой землепользованія. Такой порядокъ вещей будетъ находиться въ полной гармоніи съ моралью. Тогда всѣ люди будутъ въ равной мѣрѣ землевладѣльцами, и каждому будетъ предоставлено одинаковое право стать арендаторомъ. Такъ же, какъ и теперь, А, Б, В и другіе будутъ соревновать на полученіе вакантной фермы, и одинъ изъ нихъ получитъ ее безъ малѣйшаго нарушенія принципа справедливости. Каждый будетъ воленъ сдѣлать предложеніе или воздержаться. И когда ферма будетъ сдана А, Б или В, то окажется, что произошло то, чего желали всѣ, потому что одинъ пожелалъ платить своимъ согражданамъ опредѣленную сумму за

[1]) Титулъ англійскихъ герцоговъ и архіепископовъ.

*Прим. перев.*

пользованіе извѣстнымъ участкомъ земли, другіе предпочли отказаться отъ платежа этой суммы. Ясно, слѣдовательно, что при такой системѣ земля можетъ быть распредѣлена и обработана въ полномъ соотвѣтствіи съ закономъ равной для всѣхъ свободы". (Social Statics [1]), глава IX, разд. 8).

Послѣ того какъ Спенсеръ написалъ это, онъ въ болѣе поздній періодъ своей дѣятельности открылъ двѣ трудности, препятствующія осуществленію его плана, вслѣдствіе чего онъ отвергъ его цѣликомъ. Первое затрудненіе состояло въ дурныхъ послѣдствіяхъ, неразрывно связанныхъ, по его мнѣнію, съ государственной собственностью (см. „Justice", изданное въ 1891 г., приложеніе B, стр. 290, русскій перев. Филиппова, стр. 233), второе — невозможность, какъ думалъ Спенсеръ, пріобрѣсти землю на такихъ условіяхъ, которыя были бы одновременно и справедливы въ отношеніи существующихъ собственниковъ и выгодны для общества.

При изученіи системы Спенса, предшествовавшей проекту Герберта Спенсера, отвергнутому имъ впослѣдствіи, читатель замѣтитъ, что система Спенса (такъ же, какъ изложенная въ этой книгѣ) совершенно свободна отъ упрековъ, связанныхъ съ контролемъ государства надъ хозяйственною жизнью страны [2]). Въ проектѣ

[1]) „Соціальная статика" одно изъ немногихъ сочиненій Герберта Спенсера, не переведенныхъ на русскій языкъ по цензурнымъ условіямъ. *Прим. перев.*

[2]) Впрочемъ, Гербертъ Спенсеръ, какъ будто для того, чтобы опорочить собственную теорію о томъ, что контроль государства всегда есть зло, говоритъ: „Политическая доктрина, исходящая изъ положенія, что государство во всѣхъ случаяхъ имѣетъ одинаковую природу, должна вести къ глубоко-ошибочнымъ выводамъ".

Спенса, такъ же, какъ и въ моемъ, рента взимается не центральнымъ правительствомъ, удаленнымъ отъ населенія, а тѣмъ самымъ приходомъ (у меня городской общиной), въ которомъ каждый живетъ. Что касается другого затрудненія, представлявшагося Герберту Спенсеру—пріобрѣтеніе земли по справедливой цѣнѣ и въ то же время съ выгодой для покупателей—затрудненія, которое Спенсеръ слишкомъ поспѣшно призналъ непреодолимымъ, такъ какъ не видѣлъ выхода изъ него,—то это затрудненіе совершенно устранено въ моемъ проектѣ. Послѣдній предлагаетъ купить сельскохозяйственную или малонаселенную землю съ тѣмъ, чтобы сдать ее въ аренду способомъ, предложеннымъ Спенсомъ, и затѣмъ организовать основанное на научныхъ данныхъ переселенческое движеніе, какъ его предлагали Вакфильдъ и (впрочемъ, въ нѣсколько менѣе смѣлой формѣ) профессоръ Маршаллъ.

Никто не станетъ, конечно, отрицать величайшаго общественнаго значенія за проектомъ, который приводитъ къ возможности немедленнаго практическаго осуществленія, употребляя терминологію Герберта Спенсера, „принципа абсолютной этики"—что всѣ люди имѣютъ равное право на пользованіе землей. Когда великій философъ говоритъ, что мы не можемъ согласовать нашей жизни съ величайшимъ принципомъ морали, потому что наши предки заложили для насъ имморальное основаніе, и, что при современномъ состояніи этическаго чувства, выработаннаго соціальной наукой, люди не замедлили бы признать за всѣми такое же равное право на землю, какое признается въ отношеніи свѣта и воздуха, если бы въ ихъ распоряже-

нія была не занятая и невоздѣланная земля“ [1]) —когда великій философъ говоритъ такимъ образомъ, у насъ невольно можетъ родиться мысль, что несправедливость на землѣ такъ велика, что хорошо было бы переселиться на другую планету, гдѣ могли бы быть осуществлены „выработанныя соціальной наукой современныя этическія чувства“. Но если серьезно смотрѣть на вещи, то легко убѣдиться, что нѣтъ нужды ни въ новой планетѣ ни даже въ „незанятой и невоздѣланной территоріи“. Какъ уже было указано, цѣлесообразной организаціей переселенія изъ слишкомъ густо населенныхъ мѣстъ съ высокими земельными цѣнами въ мѣста сравнительно первобытныя и малозаселенныя можно предоставить всѣмъ желающимъ и въ сей жизни жить въ условіяхъ равной для всѣхъ свободы и счастья. И въ сердцахъ людей загорается надежда, что этотъ идеальный порядокъ отношеній, обезпечивающій свободу и организацію, можетъ быть осуществленъ на землѣ.

Третье предложеніе, которое сочетается у меня съ предложеніями Спенса и Герберта Спенсера, съ одной стороны, и Вакфильда и профессора Маршалла, съ другой,—находится въ проектѣ Дж. С. Букингама [2]) и представляетъ одну изъ существенныхъ чертъ этого проекта. Я умышленно опустилъ нѣкоторыя другія

---

[1]) „Iustice“, глава XI, стр. 85. Русскій переводъ М. Филиппова. Спб. 1898, стр. 74.

[2]) Планъ Букингама изложенъ въ сочиненіи подъ заглавіемъ „Національныя несчастія и практическія средства ихъ врачеванія“. Оно издано Peter Jackson, St. Martins le Grand, около 1849 года.

характерныя части проекта. Букингамъ говоритъ (стр. 25): „Моя мысль была направлена на великіе недостатки, присущіе всѣмъ современнымъ городамъ, и на желательность созданія по крайней мѣрѣ одного образцоваго города, въ которомъ были бы устранены самые вопіющіе изъ этихъ недостатковъ и замѣнены преимуществами, которыми до сихъ поръ не обладаетъ ни одинъ изъ городовъ". Въ своей книгѣ онъ даетъ планъ и эскизъ города площадью около 1000 акровъ съ населеніемъ въ 25.000, окруженный широкой сельскохозяйственной полосой. Подобно Вакфильду, и Букингамъ признавалъ великія преимущества отъ сочетанія сельскохозяйственной и фабричной промышленности: „Тамъ, гдѣ это окажется осуществимымъ, земледѣльческій и фабричный трудъ должны такъ тѣсно соприкасаться, и различныя сельскохозяйственныя и фабричныя предпріятія должны быть расположены такъ, чтобы сдѣлать возможной частую смѣну одного вида труда другимъ. Это создастъ удовлетворенность работой и спасетъ отъ скуки и отвращенія, такъ часто связанныхъ съ непрерывной, монотонной работой въ одной и той же области. Кромѣ того, разнообразіе занятій гораздо полнѣе развиваетъ духовныя и физическія силы, чѣмъ любое одностороннее занятіе".

Хотя въ этомъ отношеніи планъ Букингама поразительно напоминаетъ мой собственный, все же онъ въ дѣйствительности весьма отличенъ отъ моего. Найдя, какъ онъ полагалъ, источникъ несчастій современнаго общества въ конкурренціи, невоздержаніи и войнѣ, онъ предложилъ уничтожить конкурренцію созданіемъ единой исчерпывающей системы кооперацін, прекратить пьянство—совершеннымъ изъятіемъ спиртныхъ

напитковъ; положить конецъ войнамъ—абсолютнымъ запрещеніемъ пороха. Онъ предлагаетъ основать большое общество съ капиталомъ въ 40.000.000 рублей, купить большое имѣніе и воздвигнуть церкви, школы, фабрики, товарные склады, общественныя столовыя, жилые дома, отдаваемые въ аренду по цѣнѣ отъ 300 до 3.000 рублей въ годъ, при чемъ всѣ производительныя работы, какъ земледѣльческія, такъ и промышленныя, должны вестись въ формѣ единаго большого предпріятія, покрывающаго всю территорію и не допускающаго конкурренцію.

Такимъ образомъ, хотя съ внѣшней стороны, планы Букингама и мой имѣютъ общую черту—образцовый городъ, заложенный посреди обширнаго сельскохозяйственнаго района, такъ что и промышленная и земледѣльческая дѣятельность можетъ развиваться здоровымъ, естественнымъ образомъ—все же внутренняя жизнь этихъ двухъ общинъ совершенно различна. Въ то время, какъ жители Города-Сада пользуются самыми широкими правами свободной ассоціаціи и имѣютъ самыя разнообразныя формы индивидуальныхъ и кооперативныхъ предпріятій, жители города Букингама скованы цѣпями желѣзной организаціи, отъ которой они могутъ освободиться только выходомъ изъ общины или раздробивъ общину на нѣсколько частей.

Резюмируемъ сказанное въ этой главѣ. Мое предложеніе имѣетъ слѣдующія цѣли. Должна быть сдѣлана серьезная попытка организовать переселенческое движеніе изъ нашихъ переполненныхъ центровъ въ мало населенныя сельскія мѣстности. Преждевременная попытка осуществить этотъ планъ сразу для всей страны

и цѣлой націи лишь затемнитъ общественное сознаніе и поведетъ къ разочарованію. Организаторы должны сосредоточить свои усилія, свою мысль и вниманіе на одномъ ограниченномъ по размѣрамъ предпріятіи, правда достаточно большомъ, чтобы быть одновременно и привлекательнымъ и достаточно сильнымъ. Надлежащими, принятыми до начала переселенія мѣрами, переселенцы должны быть гарантированы въ томъ, что весь приростъ цѣнности земли, обусловленный ихъ переселеніемъ, поступитъ въ ихъ пользу. Это должно быть достигнуто созданіемъ организаціи, которая, предоставляя своимъ членамъ свободу дѣйствовать такъ, какъ они находятъ нужнымъ (поскольку они не нарушаютъ правъ другихъ), будетъ взимать весь „налогъ-ренту“ и расходовать его на общественныя работы, необходимыя для переселенческаго движенія или для него полезныя. Такимъ образомъ, исчезнетъ или, по крайней мѣрѣ, значительно сократится необходимость въ налогахъ, взимаемыхъ принудительно. Слѣдуетъ использовать въ полной мѣрѣ то счастливое обстоятельство, что на мѣстѣ поселенія имѣется лишь немного домовъ, улицъ и другихъ сооруженій. Свободные дары природы— чистый воздухъ, солнечный свѣтъ, просторъ для работы и отдыха—должны быть использованы такъ, чтобы и съ ростомъ Города-Сада въ нихъ не ощущалось недостатка. Средства современной науки должны восполнять природу такъ, чтобы жизнь стала источникомъ непрерывной радости и наслажденія. Важно отмѣтить также и то, что этотъ, быть можетъ, весьма несовершенный, планъ не является созданіемъ разгоряченной фантазіи одного энтузіаста. Онъ обязанъ своимъ возникновеніемъ упорной работѣ мысли многихъ серьезныхъ и

выдающихся людей, при чемъ каждый изъ нихъ вносилъ нѣчто цѣнное въ общую работу, пока не пришло надлежащее время и достаточно было слабаго усилія, чтобы сочетать цѣнные элементы прежнихъ проектовъ въ одно удачное цѣлое.

---

## ГЛАВА XI.

## Дальнѣйшія перспективы.

„Какъ познать самаго себя? Не размышленіемъ, а только дѣйствіемъ. Попробуй исполнить свою обязанность и ты узнаешь, что въ тебѣ. Въ чемъ же твоя обязанность? Запросы дня". *Гете.*

Предположимъ теперь, что экспераментъ съ Городомъ-Садомъ начатъ хорошо и идетъ вполнѣ успѣшно, и разсмотримъ вкратцѣ нѣкоторыя изъ важнѣйшихъ послѣдствій такого нагляднаго урока для общественной жизни въ связи съ открываемыми имъ новыми горизонтами соціальной реформы. Затѣмъ мы попытаемся охарактеризовать въ самыхъ грубыхъ чертахъ картину послѣдующаго развитія.

Теперь и во всѣ времена одна изъ величайшихъ потребностей человѣка и общества состоитъ въ слѣдующемъ: имѣть достойную цѣль и возможность осуществить ее—работа и идеалы, стоющіе того, чтобы отдать имъ свои силы. Все, что человѣкъ есть, все, чѣмъ онъ можетъ стать, выражается въ его стремленіяхъ. Это такъ же вѣрно относительно общества, какъ и относительно индивида. Цѣль, которую я рѣшаюсь поставить народу нашей и другихъ странъ, возвышенна и соотвѣтствуетъ ихъ силамъ: они должны немедленно

воспрянуть и заняться сооруженіемъ группъ красивыхъ городовъ, окруженныхъ садами, городовъ—пріютовъ для тѣхъ, кто теперь живетъ въ переполненныхъ, грязныхъ, трущобныхъ городахъ. Мы уже видѣли, какъ можетъ быть построенъ *одинъ* такой городъ. Теперь мы покажемъ, какъ правильный путь реформъ, однажды открытый и настойчиво преслѣдуемый, приводитъ къ такимъ блестящимъ перспективамъ, что онѣ затмеваютъ самыя смѣлыя ожиданія общества, хотя и прежде въ его средѣ встрѣчались отважные умы, которые неоднократно предсказывали такое будущее.

Мы знаемъ много изобрѣтеній и открытій въ прошломъ, которыя вдругъ подымали общество на новую высшую ступень существованія. Примѣненіе пара—силы давно извѣстной, но съ трудомъ поддававшейся надлежащему использованію—принесло большія перемѣны. Но во много разъ больше будутъ перемѣны, вызываемыя открытіемъ и примѣненіемъ силы болѣе важной, чѣмъ паръ—открытіемъ, ведущимъ къ созданію лучшихъ, болѣе благородныхъ условій общественной жизни здѣсь на землѣ.

Какое значеніе имѣетъ успѣшное проведеніе соціальнаго эксперимента въ родѣ нашего съ политико-экономической точки зрѣнія? Вотъ какое: благодаря созданію новыхъ формъ богатства, открывается широкій путь къ новой хозяйственной системѣ, въ которой производительныя силы общества и природы могутъ быть использованы лучше и полнѣе, чѣмъ теперь, и въ которой распредѣленіе богатства (возросшаго вслѣдствіе увеличенія производительности) будетъ совершаться на основаніяхъ большей справедливости и равномѣрности. Общество будетъ имѣть больше для

распредѣленія между своими членами, и въ то же время увеличенныя доли будутъ раздѣлены болѣе справедливо.

Соціальныхъ реформаторовъ можно раздѣлить на два лагеря. Въ первомъ находятся тѣ, которые настаиваютъ на необходимости *увеличить производство* и все вниманіе обращаютъ на эту сторону. Во второмъ находятся тѣ, главное стремленіе которыхъ направлено *на болѣе справедливое и равномѣрное распредѣленіе*. Первые постоянно говорятъ: „увеличьте національное богатство, и все будетъ хорошо". Вторые столь же неустанно повторяютъ: „національнаго богатства вполнѣ достаточно, если только раздѣлить его справедливо". Первые въ большинствѣ случаевъ принадлежатъ къ индивидуалистамъ, вторые—къ соціалистамъ.

Въ качествѣ примѣра для характеристики перваго взгляда привожу слова А. Бальфура (Balfour), который сказалъ на собраніи національнаго союза консервативныхъ ассоціацій (National Union of Conservative Associations), состоявшемся въ Сундерландѣ 14 ноября 1894 года, слѣдующее: „Тѣ, кто представляетъ себѣ общество какъ бы раздѣленнымъ на двѣ враждебныя части, при чемъ каждая споритъ относительно своей доли въ общемъ производствѣ, кореннымъ образомъ заблуждаются относительно реальныхъ основаній великаго соціальнаго вопроса. Нужно помнить, что производство страны не есть опредѣленная величина, изъ которой рабочіе получатъ тѣмъ меньше, чѣмъ больше получатъ работодатели, и наоборотъ. Въ дѣйствительности, для рабочаго класса главный и первый вопросъ вовсе не въ распредѣленіи, а въ производ-

ствѣ“. Въ качествѣ примѣра второй точки зрѣнія приведу слѣдующее мѣсто изъ книги Фэрмена: „Абсурдность мнѣнія, что можно поднять положеніе бѣдныхъ классовъ безъ соотвѣтствующаго приниженія богатыхъ— очевидна“ [1]).

Я уже показалъ и надѣюсь въ дальнѣйшемъ уяснить это еще лучше, что существуетъ путь, по которому рано или поздно неизбѣжно пойдутъ и индивидуалисты и соціалисты. Изъ предыдущаго изложенія совершенно ясно, что до извѣстныхъ предѣловъ общество можетъ стать еще болѣе индивидуалистическимъ, если подъ индивидуализмомъ понимать такое общество, члены котораго пользуются большей свободой дѣлать и производить то, что они хотятъ, и соединяться въ ассоціаціи самыхъ разнообразныхъ видовъ. Точно такъ же общество можетъ стать и болѣе соціалистическимъ, если подъ соціализмомъ разумѣть такой порядокъ жизни, который обезпечиваетъ благополучіе цѣлаго и въ которомъ коллективистическое начало проявляется въ расширеніи сферы муниципальной дѣятельности. Чтобы достигнуть этихъ желательныхъ цѣлей, я взялъ по страницѣ изъ книгъ, написанныхъ соціальными реформаторами обѣихъ категорій, и связалъ ихъ вмѣстѣ нитью практической осуществимости. Не довольствуясь подчеркиваніемъ необходимости увеличеннаго производства, я показалъ, *какъ достигнуть этого увеличенія.* Въ то же время я показалъ, что и другая не менѣе важная, цѣль—болѣе справедливое распредѣленіе — легко осуществима и притомъ спосо-

[1]) „Principles of Socialism made plain“ by Frank Fairman, William Reeves, 83, Charing Cross Road, W. C., стр. 33.

бомъ, не вызывающимъ недовольства, борьбы и озлобленія. Она можетъ быть осуществлена въ рамкахъ существующей конституціи, не требуетъ революціоннаго законодательства и не нарушаетъ ничьихъ законно пріобрѣтенныхъ интересовъ. Такимъ образомъ могутъ быть осуществлены желанія обѣихъ упомянутыхъ мною группъ реформаторовъ. Коротко говоря, я послѣдовалъ указанію лорда Розбери и „заимствовалъ у соціализма его широкое пониманіе объединенныхъ усилій и дѣятельности и его плодотворныя идеи объ интенсивной муниципальной жизни; — у индивидуализма — сохраненіе вѣры въ себя, самоуваженія". И я думаю, что конкретнымъ примѣромъ я опровергъ главное утвержденіе Бенжамена Кидда въ его знаменитой книгѣ „Соціальная эволюція" [1]: „Интересы соціальнаго организма и индивидовъ, его составляющихъ, во всѣ времена прямо противоположны; они никогда не могутъ быть примирены; они по природѣ, по самому существу своему непримиримы".

Мнѣ кажется, что большинство соціалистическихъ писателей обнаруживаютъ слишкомъ смѣлыя желанія въ области присвоенія старыхъ формъ богатства путемъ покупки или высокаго обложенія собственниковъ и недостаточно понимаютъ того, что правильный методъ состоитъ въ созданіи новыхъ формъ богатства въ болѣе справедливыхъ условіяхъ.

Послѣдняя мысль тѣснѣйшимъ образомъ связана

---

[1]) Benjamin Kidd „Social Evolution", стр. 85. Въ русскомъ переводѣ книга издана въ 1897 г. О. Н. Поповой съ предисловіемъ Н. К. Михайловскаго и проф. Вейсмана.

*Прим. перев.*

съ правильнымъ пониманіемъ недолговѣчности большей части формъ богатства. Среди писателей-экономистовъ эта мысль—что почти всѣ формы матеріальнаго богатства, за исключеніемъ, пожалуй, только планеты, на которой мы живемъ, и силъ природы, весьма преходящи и подвержены уничтоженію—пользуется самымъ общимъ признаніемъ. Такъ, напримѣръ, Дж. Ст. Милль въ своихъ „Основаніяхъ политической экономіи“ книга I, глава V, говоритъ: „Большая часть цѣнности богатства, существующаго теперь въ Англіи, была создана человѣческими руками въ теченіе послѣднихъ двѣнадцати мѣсяцевъ. Очень небольшая часть этого большого богатства существовала десять лѣтъ тому назадъ; изъ теперешняго продуктивнаго капитала врядъ ли существовало тогда что-нибудь, кромѣ усадебныхъ построекъ (farm-houses), фабрикъ и нѣсколькихъ машинъ и кораблей. Да и они въ большинствѣ случаевъ врядъ ли прожили бы такъ долго, если бы за этотъ періодъ въ нихъ не былъ вложенъ свѣжій трудъ на содержаніе ихъ въ исправности. Остается земля и, быть можетъ, земля единственное, что остается“. Лидеры великаго соціалистическаго движенія все это, конечно, отлично знаютъ. Но, когда они обсуждаютъ методы реформы, эта элементарнѣйшая истина ускользаетъ отъ нихъ, и кажется, что они такъ страстно хотятъ завладѣть существующими формами богатства, какъ будто они считаютъ ихъ дѣйствительно прочными и долговѣчными.

Но эта непослѣдовательность соціалистическихъ писателей становится особенно поразительной, если вспомнить, что именно они съ величайшей настойчивостью проводятъ тотъ взглядъ, что большая часть су-

ществующихъ формъ богатства въ дѣйствительности вовсе не „богатство“, а нѣчто противоположное богатству, безполезное или даже вредное. Они утверждаютъ, что всякое даже самое незначительное движеніе общества впередъ въ направленіи къ ихъ идеалу означаетъ одновременное уничтоженіе этихъ формъ богатства и созданіе на ихъ мѣстѣ новыхъ. Съ какой-то прямо удивительной непослѣдовательностью они обнаруживаютъ ненасытное желаніе завладѣть тѣми формами, которыя не только подлежатъ скорому уничтоженію, но, по ихъ же мнѣнію, абсолютно безполезны или даже вредны.

Г. Гиндманъ (Hyndman) въ докладѣ, читанномъ въ демократическомъ клубѣ (Democratic Club) 29 марта 1893, сказалъ: „Было бы желательно, чтобы они (соціалисты) выработали планъ и формулировали тѣ соціалистическія идеи, осуществленіе которыхъ связано съ неизбѣжнымъ паденіемъ такъ называемаго индивидуализма. Одна изъ первыхъ задачъ, за осуществленіе которой они должны взяться въ качествѣ соціалистовъ, будетъ состоять въ томъ, чтобы вывести населеніе изъ большихъ перенаселенныхъ центровъ. Большіе города не будутъ болѣе имѣть многочисленнаго сельскаго населенія, изъ котораго они могли бы рекрутировать свѣжихъ людей, и вслѣдствіе недостаточнаго питанія, испорченнаго воздуха и другихъ нездоровыхъ условій жизни городскихъ массъ, послѣднія придутъ къ быстрому упадку, какъ матеріальному, такъ и физическому“. Совершенно вѣрно! Но развѣ г. Гиндманъ не видитъ, что, стремясь завладѣть современными формами богатства, онъ осаждаетъ не надлежащую крѣпость? Если населеніе Лондона, или большую часть этого населенія,

придется, по наступленіи извѣстныхъ условій, выселить, то не лучше ли *теперь же* попытаться побудить большую часть этого населенія къ переселенію? Вѣдь уже теперь, какъ мы скоро увидимъ, проблема надлежащаго управленія и переустройства Лондона даетъ основанія для извѣстнаго безпокойства.

Аналогичная непослѣдовательность можетъ быть отмѣчена въ небольшой книгѣ „Счастливая Англія" [1]), получившей огромное и вполнѣ заслуженное распространеніе. Авторъ Nunquam въ началѣ своей книги говоритъ: „Наша проблема состоитъ въ слѣдующемъ: мы имѣемъ данную страну и данный народъ. Спрашивается, какъ этотъ народъ можетъ наилучшимъ образомъ использовать и эту страну и себя самого". Затѣмъ онъ безпощадно осуждаетъ наши города съ ихъ некрасивыми, жалкими домами, съ ихъ узкими улицами, съ ихъ недостатками въ садахъ и подчеркиваетъ преимущества занятій подъ открытымъ небомъ (out-door ocupations). „Я приставилъ бы людей—говоритъ авторъ—сѣять хлѣбъ, воздѣлывать сады, разводить скотъ и пищу для нашихъ собственныхъ нуждъ. Я развилъ бы рыбоводство, построилъ бы большіе пруды и садки для разведенія рыбы. Затѣмъ я сократилъ бы число нашихъ каменоломенъ, доменныхъ печей, химическихъ производствъ и другихъ фабрикъ до минимума, необходимаго на удовлетвореніе потребностей нашего народа. Я прекратилъ бы несносныя страданія отъ дыма утилизаціей силы воды и электричества. *Чтобы достигнуть всего этого, я сдѣлалъ бы всю землю, мельницы, фабрики, заводы, лавки, корабли и желѣзныя*

[1]) „Merry England" by Nunquam. Clarion Offices, Fleet Street.

*дороги собственностью народа*". (Курсивъ мой). Это значитъ, что народъ долженъ упорно бороться за то, чтобы завладѣть фабриками, мельницами, заводами и лавками, изъ которыхъ по крайней мѣрѣ половина должна быть закрыта, если пожеланія Нунквамъ осуществятся, завладѣть кораблями, которые станутъ безполезными, если наша иностранная торговля имѣетъ быть оставлена (см. „Счастливая Англія", глава IV), желѣзными дорогами, большая часть которыхъ, послѣ проповѣдуемаго Нунквамъ коренного перераспредѣленія населенія, должна быть покинута. И какъ долго должна продолжаться эта безполезная борьба? Не лучше ли было бы — я прошу Нунквамъ внимательно обдумать это — изучить сначала болѣе узкую проблему и, перефразируя его слова, сказать: „мы имѣемъ 6000 акровъ земли, постараемся использовать ее наилучшимъ образомъ"? Разрѣшивши эту болѣе узкую проблему, мы окажемся подготовленными къ большей.

Прежде нежели сдѣлать выводъ, я хочу еще разъ въ другихъ выраженіяхъ отмѣтить эту недолговѣчность формъ богатства. Перемѣны, коимъ подвержено общество—въ особенности общество прогрессивнаго государства — такъ велики, что внѣшнія, видимыя формы нашей теперешней цивилизаціи, общественныя и частныя зданія, средства сообщенія, орудія производства, машины, доки, искусственныя гавани, орудія войны и орудія мира большею частью совершенно перемѣнились въ теченіе послѣднихъ шестидесяти лѣтъ, многія изъ нихъ даже по нѣсколько разъ. Я думаю, что въ нашей странѣ врядъ ли одинъ человѣкъ изъ двадцати живетъ въ домѣ, которому больше чѣмъ шестьдесятъ лѣтъ, врядъ ли одинъ морякъ изъ тысячи

плаваетъ на кораблѣ старше шестидесяти лѣтъ, врядъ ли одинъ ремесленникъ или рабочій изъ ста работаетъ въ мастерской или употребляетъ инструментъ, существовавшіе шестьдесятъ лѣтъ тому назадъ. Теперь прошло шестьдесятъ лѣтъ со времени постройки первой желѣзной дороги между Бирмингамомъ и Лондономъ, и наши желѣзнодорожныя общества располагаютъ капиталомъ въ десять тысячъ милліоновъ рублей. Наши газо и водопроводы, наши системы электрическаго освѣщенія и канализаціи въ большинствѣ случаевъ недавняго происхожденія. Матеріальные остатки прошлаго, созданные болѣе шестидесяти лѣтъ назадъ, отчасти имѣютъ неизмѣримую цѣнность, какъ памятники, образцы и наслѣдство отцовъ, но большею частью они несомнѣнно не стоятъ того, чтобы изъ-за нихъ спорить и сражаться. Лучшіе изъ нихъ—наши университеты, школы, церкви и соборы должны бы были по справедливости учить насъ другому.

Развѣ можетъ разсудительный человѣкъ, имѣя въ виду безпримѣрный по быстротѣ прогрессъ новѣйшаго времени, сомнѣваться, что слѣдующія шестьдесятъ лѣтъ принесутъ столь же замѣчательныя перемѣны? Развѣ можетъ кто-либо предполагать, что эти формы богатства, выросшія, точно грибы за ночь, отличаются реальной долговѣчностью? Даже независимо отъ рѣшенія рабочаго вопроса, вопроса о томъ, какъ найти работу для тысячъ праздныхъ рукъ, жаждущихъ ее,—вопроса, который, я думаю, разрѣшенъ мною правильно— какія возможности открываются намъ при одной мысли объ открытіи новыхъ двигательныхъ силъ, новыхъ средствъ передвиженія, вѣроятно по воздуху, новыхъ методовъ водоснабженія или новаго распредѣленія на-

селенія! Не окажутся ли тогда многія изъ существующихъ матеріальныхъ формъ богатства безполезными и лишними? Зачѣмъ же намъ ссориться и спорить относительно того, что *было* произведено человѣкомъ? Развѣ не лучше стремиться къ изученію того, что *можетъ* быть произведено человѣкомъ? Вѣдь въ послѣднемъ случаѣ мы, вѣроятно, откроемъ не только лучшія формы богатства, но также и то, какъ производить въ условіяхъ болѣе справедливыхъ. Говоря словами автора „Счастливой Англіи": „мы должны прежде всего точно опредѣлить, что нужно для нашего здоровья, для счастья тѣла и духа, и затѣмъ организовать нашъ народъ для того, чтобы произвести эти вещи самымъ лучшимъ и легкимъ образомъ".

Итакъ, формы богатства по самой природѣ своей *преходящи* и, кромѣ того, въ обществѣ, находящемся въ состояніи прогресса, онѣ постоянно вытѣсняются болѣе высокими формами. Есть, однако, форма матеріальнаго богатства, отличающаяся чрезвычайнымъ постоянствомъ и прочностью. Самыя замѣчательныя изъ нашихъ изобрѣтеній никогда не смогутъ уменьшить ни на одинъ волосъ цѣнность и полезность ея, они лишь больше уяснятъ ихъ, сдѣлаютъ ихъ болѣе универсальными. Планета, на которой мы живемъ, просуществовала милліоны лѣтъ, а ея обитатели только что вышли изъ состоянія первобытной дикости. Тѣ изъ насъ, кто вѣритъ, что великая цѣль скрывается въ природѣ, не могутъ согласиться, чтобы дальнѣйшее поступательное развитіе прекратилось именно теперь, когда возникаютъ лучшія надежды, когда люди познали нѣкоторыя изъ наименѣе трудныхъ ея тайнъ и, съ великимъ трудомъ, открыли пути и средства къ

болѣе благородному использованію ея неисчерпаемыхъ сокровищъ. Земля останется навсегда основаніемъ для всѣхъ практическихъ цѣлей.

Такъ какъ всякая форма богатства должна покоиться на землѣ, какъ на своемъ фундаментѣ, и должна строиться изъ матеріаловъ, какіе находятся на или близко отъ ея поверхности, то отсюда слѣдуетъ (ибо фундаментъ имѣетъ всегда первостепенное значеніе), что реформаторы прежде всего должны обсудить, какъ наилучшимъ для человѣка образомъ использовать землю. И здѣсь опять наши друзья, соціалисты, не попадаютъ въ надлежащую цѣль. Проповѣдуемый ими идеалъ заключается въ томъ, чтобы сдѣлать общество собственникомъ земли *и всѣхъ орудій производства.* Но они такъ старательно проводили оба пункта своей программы, что не успѣли обратить должное вниманіе на особую важность земельнаго вопроса и такимъ образомъ упустили единственно правильный путь реформы.

Существуетъ, однако, группа реформаторовъ, усиленно выдвигающихъ земельный вопросъ на первый планъ, хотя это дѣлается способомъ, который, какъ мнѣ кажется, врядъ ли можетъ разсчитывать на общественное сочувствіе. Генри Джорджъ въ своей извѣстной книгѣ „Прогрессъ и бѣдность“[1]) съ большимъ краснорѣчіемъ, если и не всегда съ безупречной послѣдовательностью, утверждаетъ, что наши земельные законы отвѣтственны за всѣ экономическія бѣдствія общества. По его мнѣнію, наши землевладѣльцы немногимъ лучше пиратовъ

1) Henry George. „Progress and Poverty“, русскій переводъ Николаева. 2-е изд. (Пантелѣева) 1906 г.

и разбойниковъ, и чѣмъ скорѣе государство силою экспропріируетъ землевладѣльческую ренту, тѣмъ лучше, потому что, когда это будетъ сдѣлано, проблема бѣдности будетъ, какъ онъ думаетъ, окончательно разрѣшена. Но не величайшая ли ошибка взваливать всю вину и отвѣтственность за теперешнія плачевныя соціальныя условія на одинъ только классъ людей? Развѣ они уступаютъ въ честности среднему гражданину? Дайте среднему гражданину случай стать землевладѣльцемъ, дайте ему возможность присвоить себѣ земельную цѣнность, созданную арендаторами, и онъ не замедлитъ ею воспользоваться. Но, если въ каждомъ среднемъ человѣкѣ живетъ землевладѣлецъ въ зародышѣ, то не похожи ли нападки на землевладѣльцевъ, какъ индивидовъ, на то, какъ если бы нація, составивъ обвинительный актъ противъ себя, затѣмъ избрала козломъ отпущенія одинъ какой-либо классъ [1]).

Но нападки на индивидуальныхъ землевладѣльцевъ это одно, а стремленіе измѣнить существующую систему землепользованія совсѣмъ другое дѣло. Какъ достигнуть этого измѣненія? Я отвѣчаю: силою примѣра, т. е. установленіемъ лучшей системы, умѣло группируя общественныя силы и пользуясь знаніями и идеями, добытыми экономической наукой. Совершенно вѣрно, что средній человѣкъ является, такъ сказать, потенціальнымъ землевладѣльцемъ и такъ же готовъ присвоить себѣ незаслуженный приростъ цѣнности, какъ и кричать противъ такого присвоенія. Но средній человѣкъ имѣетъ

---

[1]) Надѣюсь, что мои слова не будутъ сочтены актомъ неблагодарности по адресу автора „Прогресса и бѣдности", у котораго я многому научился.

очень мало шансовъ стать когда-либо землевладѣльцемъ и присваивать ренту, цѣнность которой создана трудомъ другихъ людей. Поэтому онъ скорѣе способенъ безстрастно обсудить, дѣйствительно ли честно поступать такъ и не окажется ли возможнымъ постепенно установить новый, болѣе справедливый порядокъ, при которомъ онъ, не пользуясь привиллегіей присваивать цѣнности, созданныя другими, былъ бы самъ гарантированъ отъ присвоенія другими тѣхъ земельныхъ цѣнностей, которыя онъ постоянно самъ создаетъ и поддерживаетъ.

Мы показали, какъ это сдѣлать въ маломъ масштабѣ. Теперь мы разсмотримъ, какъ провести тотъ же экспериментъ въ гораздо большемъ объемѣ. Этимъ мы займемся въ слѣдующей главѣ.

---

ГЛАВА XII.

## Группы городовъ.

„Человѣческая порода переноситъ такъ же плохо, какъ картофель, если его слишкомъ долго сажать и пересаживать на той же истощенной почвѣ. Мои дѣти родились въ другихъ мѣстахъ, чѣмъ я, и, поскольку судьба ихъ зависитъ отъ меня, они будутъ прокладывать себѣ дорогу по новымъ мѣстамъ. Наѳаніилъ Гауторнъ „Красное письмо". („The Scarlet Letter" Nathaniel Hawthorne).

Занимающій насъ теперь вопросъ состоитъ вкратцѣ въ слѣдующемъ: какъ сдѣлать нашъ экспериментъ съ Городомъ-Садомъ исходной точкой, первымъ шагомъ къ высшей формѣ хозяйственной жизни для всей страны? Успѣхъ перваго эксперимента неизбѣжно вызоветъ со всѣхъ сторонъ требованіе дальнѣйшаго распространенія методовъ, оказавшихся столь здоровыми и выгодными. Поэтому нужно разсмотрѣть нѣкоторые важнѣйшіе вопросы, съ которыми намъ придется встрѣтиться по мѣрѣ дальнѣйшаго развитія.

Здѣсь, я думаю, умѣстно будетъ провести аналогію съ желѣзнодорожнымъ дѣломъ на начальныхъ стадіяхъ его развитія. Это поможетъ намъ уяснить главныя черты развитія нашего предпріятія, которое пойдетъ быстрымъ темпомъ, если только мы окажемся энергич-

ными и предпріимчивыми. Первоначально желѣзныя дороги строились безъ всякихъ привиллегій со стороны государства. Они строились въ маленькомъ масштабѣ. При крайней незначительности ихъ протяженій, требовалось согласіе лишь одного или въ крайнемъ случаѣ нѣсколькихъ землевладѣльцевъ. Не было нужды обращаться къ законодательной власти страны въ дѣлѣ, которое легко устраивалось и осуществлялось соглашеніемъ частныхъ лицъ. Но когда былъ построенъ „Rocket", когда господство локомотива вполнѣ установилось, тогда для развитія желѣзнодорожнаго дѣла оказалось необходимымъ получить извѣстныя полномочія законодательнымъ порядкомъ, потому что заключить на справедливыхъ основаніяхъ сдѣлки со всѣми землевладѣльцами, земли которыхъ лежали на протяженіи многихъ сотенъ верстъ, было невозможно или во всякомъ случаѣ очень трудно. Вѣдь одинъ упрямый землевладѣлецъ могъ, воспользовавшись представившимся случаемъ, потребовать совершенно несообразную цѣну за свою землю и тѣмъ парализовать подобное предпріятіе. Поэтому нужно было получить право принудительнаго отчужденія земли по ея рыночной цѣнѣ или по цѣнѣ, не многимъ превышающей рыночную. Когда это было достигнуто, желѣзнодорожное дѣло пошло такъ быстро впередъ, что желѣзнодорожныя общества собрали съ разрѣшенія парламента не менѣе 1.326.000.000 рублей на постройку желѣзныхъ дорогъ [1]).

Подобно тому какъ вмѣшательство государства потребовалось для развитія желѣзныхъ дорогъ, такое же

[1]) Клиффордъ. „Исторія частныхъ биллей" (Clifford's „History of Private Bill Legislation", Butterworth, 1885). Введеніе стр. 88.

вмѣшательство потребуется и въ томъ случаѣ, когда населеніе ясно признаетъ практическую возможность постройки новыхъ городовъ по заранѣе обдуманному плану. И по мѣрѣ того, какъ законодательство будетъ приходить на помощь движенію, населеніе будетъ съ такою же легкостью и естественностью переселяться изъ старыхъ, трущобныхъ городовъ въ новые, съ какою семейство переселяется въ новое, уютное жилище изъ стараго гніющаго дома. Для постройки такихъ городовъ нужно получить большія пространства земли. Кое-гдѣ, быть можетъ, и удастся заполучить подходящій участокъ путемъ добровольнаго соглашенія съ однимъ или нѣсколькими землевладѣльцами, но, чтобы вести движеніе сколько-нибудь методически, нужно заручиться гораздо большими пространствами земли, чѣмъ площадь, занятая нашимъ первымъ Городомъ-Садомъ. Совершенно также, какъ первая, короткая желѣзная дорога, бывшая зародышемъ всего желѣзнодорожнаго дѣла, лишь въ немногихъ умахъ вызывала представленіе о развитой желѣзнодорожной сѣти, охватывающей всю страну, такъ и идея объ описанномъ мною планомѣрно построенномъ городѣ, въ томъ видѣ, какъ я ее описалъ, врядъ ли приготовила читателя къ послѣдующему развитію, которое съ неизбѣжностью послѣдуетъ за первымъ экспериментомъ,—къ планировкѣ и постройкѣ группъ городовъ, при чемъ каждый городъ въ группѣ имѣетъ свои отличительныя особенности, но цѣлое является результатомъ одного большого и хорошо продуманнаго плана.

Я позволяю себѣ привести здѣсь весьма грубую діаграмму, представляющую принципъ, согласно которому должны бы были, по моему мнѣнію, рости всѣ города.

Предположимъ, что Городъ-Садъ въ своемъ ростѣ достигъ населенія въ 32.000. Какъ онъ будетъ расти дальше? Какъ онъ будетъ удовлетворять потребности тѣхъ, кто будетъ привлеченъ его многочисленными преимуществами? Начнетъ ли онъ застраивать окружающую его сельскохозяйственную полосу и, такимъ образомъ, навсегда лишится права называться „Городомъ-Садомъ"? Конечно, нѣтъ. Это гибельное послѣдствіе имѣло бы мѣсто въ томъ случаѣ, если бы земля вокругъ города принадлежала—какъ въ другихъ современныхъ городахъ—частнымъ лицамъ, ищущимъ возможности извлечь изъ нея выгоду для себя. Съ ихъ точки зрѣнія, съ того момента, какъ городъ былъ бы заполненъ, прилегающая сельскохозяйственная полоса „созрѣла" для строительныхъ предпріятій, и красѣ и благополучію города наступилъ бы скорый конецъ. Къ счастью, земля, окружающая Городъ-Садъ, не находится въ рукахъ частныхъ лицъ. Она находится въ рукахъ населенія и управляется не въ предполагаемыхъ интересахъ немногихъ, а согласно дѣйствительнымъ интересамъ всей городской общины. Извѣстно, что народъ особенно бережно и ревностно охраняетъ свои парки и открытыя площади. И я думаю, что мы можемъ быть увѣрены, что населеніе Города-Сада никогда не допуститъ того, чтобы отъ роста города пострадала его красота. Но, быть можетъ, возразятъ: если это такъ, то не обнаруживаютъ ли жители города узкій эгоизмъ, препятствуя развитію своего города и тѣмъ лишая многихъ возможности пользоваться его преимуществами? Конечно, нѣтъ. Существуетъ другая, блестящая, но все же забытая альтернатива. Городъ *будетъ* расти, но будетъ расти такъ, что его ростъ

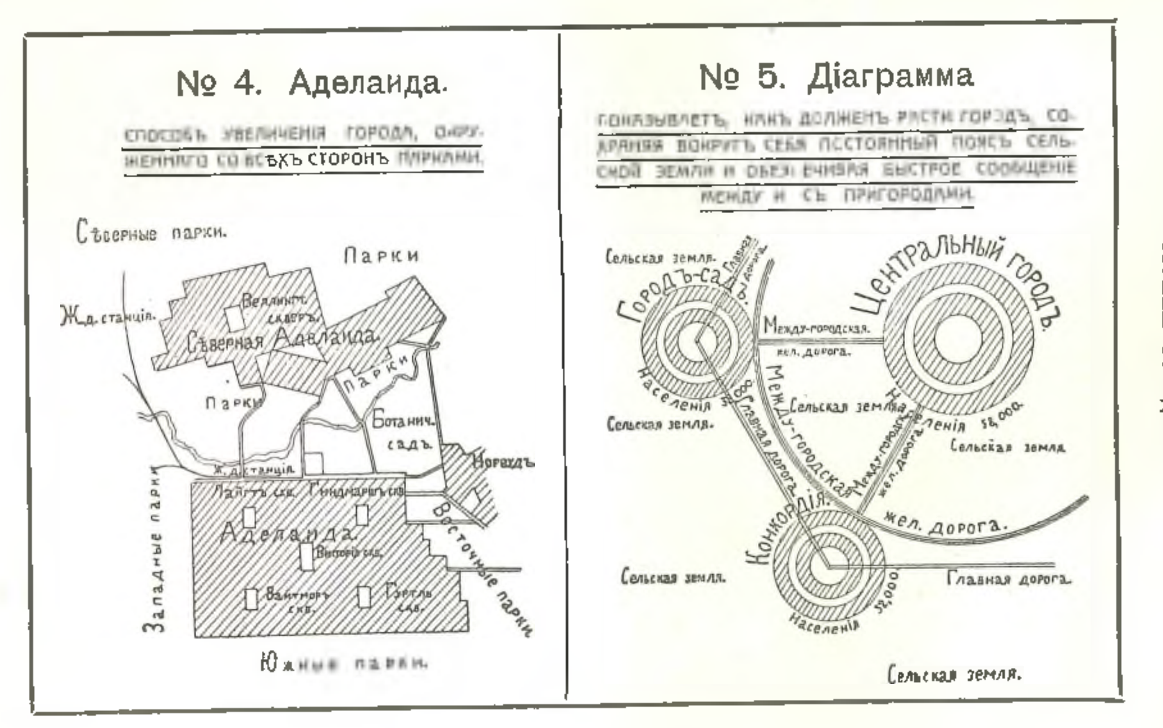
не только не будетъ уменьшать или разрушать его красоты, комфорта и прочихъ преимуществъ, а ихъ увеличивать. Я приглашаю читателя остановиться на примѣрѣ одного города въ Австраліи, который до нѣкоторой степени иллюстрируетъ защищаемый мною принципъ. Какъ видно по прилагаемому наброску плана, городъ Аделаида (Adelaide) окруженъ обширными парками. Территорія города совершенно застроена. Спрашивается, какъ городу расти дальше? Онъ растетъ, перепрыгнувъ черезъ парки, и основываетъ Сѣверную Аделаиду. Вотъ принципъ, которому предполагается слѣдовать въ Городѣ-Садѣ и который предполагается усовершенствовать.

Теперь будетъ понятна наша діаграмма. Постройка Города-Сада закончена. Населеніе его достигло 32.000. Какъ городъ будетъ расти дальше? Онъ будетъ расти, основавъ—вѣроятно, при содѣйствіи соотвѣтствующихъ законовъ объ отчужденіи—другой городъ въ нѣкоторомъ разстояніи отъ „сельской" полосы съ такимъ расчетомъ, чтобы новый городъ могъ имѣть свою собственную сельскую полосу. Я сказалъ „основавъ новый городъ", и съ административной точки зрѣнія здѣсь дѣйствительно будутъ *два* города. Но жители одного города могутъ въ нѣсколько минутъ очутиться въ другомъ, такъ какъ будутъ приняты спеціальныя мѣры для того, чтобы обезпечить быстроту сообщеній, и, такимъ образомъ, населеніе обоихъ городовъ въ дѣйствительности будетъ представлять одну общину.

Если неизмѣнно слѣдовать этому принципу роста, согласно которому нашимъ городамъ всегда обезпечивается сельскій поясъ, то съ теченіемъ времени мы будемъ имѣть группы городовъ. Конечно, онѣ не

должны точно слѣдовать геометрическимъ фигурамъ моей діаграммы. Онѣ будутъ группироваться вокругъ Центральнаго Города (Central City), такъ что каждый обитатель всей группы, проживая и въ маленькомъ городѣ, пользуется всѣми преимуществами большого, необыкновенно красиваго города. Въ извѣстномъ смыслѣ онъ какъ бы живетъ въ двухъ городахъ: маленькомъ и большомъ. Въ то же время ему доступны и радости чистой природы; поля, кустарники и лѣса, а не только искусственные парки и сады, находятся отъ него въ нѣсколькихъ минутахъ ходьбы или ѣзды. И *такъ какъ все населеніе сообща владѣетъ землей*, на которой расположена эта прелестная группа городовъ, общественныя зданія, церкви, школы, университеты, библіотеки, картинныя галлереи, театры будутъ отличаться такимъ великолѣпіемъ, какого не можетъ достигнуть ни одинъ городъ въ мірѣ, если вся городская земля находится въ рукахъ частныхъ лицъ.

Я уже сказалъ, что жители этого прекраснаго города или группы городовъ будутъ располагать быстрыми желѣзнодорожными сообщеніями. Заглянувъ въ діаграмму, читатель сразу увидитъ, въ чемъ состоятъ характерныя особенности ея системы желѣзныхъ дорогъ. Во-первыхъ, здѣсь междугородская желѣзная дорога, соединяющая всѣ города внѣшняго пояса. Она имѣетъ свыше 30 верстъ (20 англійскихъ миль) въ окружности. Такимъ образомъ для того, чтобы изъ одного города группы попасть въ другой, наиболѣе отдаленный, нужно сдѣлать только 10 миль, на что потребуется около 12 минутъ. Эти поѣзда не будутъ останавливаться между городами, такъ какъ каждый городъ соединенъ прямой дорогой со всѣми другими городами группы, сообще


№ 4. Аделаида.
Способъ увеличенія города, окруженнаго со всѣхъ сторонъ парками.
Сѣверные парки.
Парки
Жд. станція.
Веллингт. скверъ.
Сѣверная Аделаида.
Парки
Парки
Ботанич. садъ.
Ж. д. станція.
Норвудъ
Лайтъ скв.
Гиндмарешъ скв.
Аделаида.
Викторія скв.
Вайтморъ скв.
Гертль скв.
Западные парки
Восточные парки
Южные парки.
№ 5. Діаграмма
Показываетъ, какъ долженъ расти городъ, сохраняя вокругъ себя постоянный поясъ сельской земли и обезпечивая быстрое сообщеніе между и съ пригородами.
Сельская земля.
Городъ-садъ.
Главная дорога.
Центральный городъ.
Между-городская жел. дорога.
Населенія 32,000
Главная дорога.
Между-городская
Сельская земля
Населенія 58,000.
Сельская земля.
Сельская земля.
Между-городская жел. дорога.
жел. дорога.
Конкордія.
Сельская земля.
Главная дорога.
Населенія 32,000
Сельская земля.

ніе же между двумя сосѣдними городами поддерживается электрическими трамваями, которые идутъ по главнымъ дорогамъ (high-roads), проложеннымъ въ достаточномъ числѣ.

Кромѣ того, имѣется система желѣзныхъ дорогъ, поддерживающая прямое сообщеніе между всѣми городами внѣшняго пояса и Центральнымъ Городомъ. Разстояніе отъ любого города до середины Центральнаго Города составляетъ всего около 6 верстъ ($3^1/_4$ англійской мили), которое можетъ быть легко сдѣлано въ 5 минутъ.

Кому пришлось испытать, какъ трудно попасть изъ одного пригорода Лондона въ другой, тотъ сразу увидитъ, какими огромными преимуществами пользуются жители изображенной нами группы городовъ, потому что къ ихъ услугамъ стройная *система* желѣзныхъ дорогъ, а не желѣзнодорожный *хаосъ*. Недостатки лондонскихъ путей сообщенія несомнѣнно объясняются отсутствіемъ предварительнаго заранѣе обдуманнаго плана. Здѣсь я сошлюсь на слѣдующее мѣсто изъ рѣчи сэра Бенжамена Бакера (Benjamen Baker), произнесенной имъ въ качествѣ предсѣдателя въ институтѣ гражданскихъ инженеровъ (Institute of Civil Engineers) 12 ноября 1895 г. „Мы, жители Лондона, часто жалуемся на отсутствіе планомѣрности въ расположеніи желѣзныхъ дорогъ и ихъ конечныхъ станцій въ столицѣ и въ ея пригородахъ, заставляющее насъ совершать длинные переѣзды на извозчикахъ, чтобы попасть съ одной желѣзнодорожной линіи на другую. Я убѣжденъ, что эти затрудненія объясняются, главнымъ образомъ, недостаткомъ предусмотрительности, обнаруженнымъ въ свое время никѣмъ инымъ, какъ сэромъ Р. Пилемъ (Robert

Peel), вообще весьма выдающимся государственнымъ человѣкомъ. Въ 1836 году въ палату общинъ было внесено предложеніе о томъ, чтобы всѣ проекты новыхъ желѣзныхъ дорогъ (Railway Bills), требовавшіе разрѣшенія на устройство конечныхъ станцій въ Лондонѣ, передавались специальной комиссіи палаты (Special, Committee) для разработки изъ многочисленныхъ проектовъ, внесенныхъ въ парламентъ, одного законченнаго плана и для предупрежденія напрасныхъ потерь, вызываемыхъ конкуррирующими проектами. Сэръ Робертъ Пиль отъ имени правительства высказался противъ этого предложенія, мотивируя свое отношеніе тѣмъ, что „ни одинъ желѣзнодорожный проектъ не можетъ быть осуществленъ до тѣхъ поръ, пока большинство парламента не удовлетворится его принципами и системой и не найдетъ его выгоднымъ и цѣлесообразнымъ. Для подобныхъ случаевъ общепризнано, что согласіе парламента дается лишь тогда, когда доказано, что предполагаемая прибыль достаточна для прочнаго и продолжительнаго существованія предпріятія въ интересахъ общества. И на такую гарантію парламентскаго прохожденія соотвѣтствующихъ проектовъ въ правѣ разсчитывать и требовать ее и землевладѣльцы“. Такимъ образомъ, Лондонъ лишился большого центральнаго вокзала, и жителямъ его безъ намѣренія былъ нанесенъ неисчислимый вредъ. Событія показали, сколь ошибочно было предположеніе, что прохожденіе проекта черезъ парламентъ даетъ гарантію его финансовой удовлетворительности“.

Неужели и въ будущемъ англійскій народъ долженъ страдать отъ непредусмотрительности тѣхъ, кому и не снилось предстоящее развитіе желѣзныхъ дорогъ?

Конечно, нѣтъ. Странно было бы ожидать, чтобы первая желѣзнодорожная сѣть была бы сразу построена по правильнымъ, планомѣрнымъ принципамъ. Это противорѣчило бы природѣ вещей. Но теперь съ колоссальнымъ развитіемъ въ области быстроты путей сообщенія, наступила пора болѣе полнаго использованія этихъ средствъ, пора строить наши города по плану, аналогичному тому, который я въ общихъ чертахъ набросалъ выше. Благодаря быстротѣ сношеній мы тогда будемъ ближе другъ къ другу, чѣмъ теперь въ нашихъ перенаселенныхъ городахъ, и въ то же время будемъ жить въ лучшихъ условіяхъ здоровья, красоты и удобства.

Нѣкоторые изъ моихъ друзей указали на то, что подобная система группы городовъ, быть можетъ, годится для молодой, незаселенной страны, но что совсѣмъ иначе обстоитъ дѣло въ странѣ давно заселенной, съ готовыми городами, въ странѣ, въ которой „система" желѣзныхъ дорогъ въ большей части закончена. Говорить такъ, значитъ другими словами утверждать, что существующія въ странѣ формы богатства постоянны и должны навсегда служить препятствіемъ къ введенію болѣе совершенныхъ формъ; что перенаселенные, плохо вентилируемые, выросшіе безъ плана, скученные, нездоровые города—эти нарывы на поверхности нашихъ прелестныхъ острововъ—что они и впредь должны служить тормазомъ для постройки новыхъ городовъ, въ которыхъ могли бы найти достойное приложеніе и современные научные методы постройки городовъ и стремленія соціальныхъ реформаторовъ. Нѣтъ, это не можетъ быть; во всякомъ случаѣ это не можетъ долго продолжаться. То, что есть, можетъ нѣ-

которое время мѣшать появленію того, что должно быть, но не можетъ остановить теченія прогресса. Эти перенаселенные города сдѣлали свое дѣло. Общество, основанное главнымъ образомъ на эгоизмѣ и хищничествѣ не могло создать ничего лучшаго. Но они совершенно не приспособлены для общества, въ которомъ получила должное признаніе соціальная сторона нашей природы—общество, въ которомъ даже соображенія эгоизма приводятъ къ большей заботливости о благѣ ближнихъ. Наши большіе города такъ же мало годятся для выраженія этого духа братства и солидарности, какъ не годится для употребленія въ нашей современной школѣ книга по астрономіи, которая учитъ, допустимъ, что земля составляетъ центръ міра. Каждое поколѣніе должно строить сообразно своимъ потребностямъ. Было бы противоестественно и странно, если бы люди продолжали жить на старыхъ мѣстахъ только потому, что ихъ предки тамъ жили, какъ странно, если бы они продолжали держаться старыхъ взглядовъ и вѣрованій, послѣ того какъ они разрушены новыми, лучшими и болѣе просвѣщенными взглядами и вѣрованіями. Поэтому читатели убѣдительно приглашаются не считать, что большіе города, которые, быть можетъ, составляютъ предметъ ихъ простительной гордости, что они въ ихъ нынѣшнемъ видѣ должны быть болѣе долговѣчны, чѣмъ тѣ почтовые дилижансы (stage-coach), которые были предметомъ всеобщаго восхищенія какъ разъ въ тотъ моментъ, когда они были уже обречены на скорое вытѣсненіе желѣзными дорогами [1]). Стоящій

[1]) См., напримѣръ, вступительную главу въ „Сердцѣ Мидлоѳаніи" (The Heart of Midlothian) Вальтера Скотта.

передъ нами и требующій рѣшительнаго отвѣта вопросъ можетъ быть формулированъ такъ: что обѣщаютъ лучшіе результаты? Планомѣрное устройство новыхъ поселеній на сравнительно дѣвственной почвѣ или попытка приспособить наши старые города къ нашимъ новымъ, болѣе высокимъ потребностямъ? При такой, единственно правильной постановкѣ вопроса, отвѣтъ можетъ быть только одинъ, и, когда этотъ отвѣтъ будетъ надлежащимъ образомъ усвоенъ и оцѣненъ, скоро начнется соціальная революція.

Для всякаго ясно, что въ нашей странѣ имѣется достаточно земли для постройки группы городовъ, какъ я ее описалъ выше. Ясно также, что законные интересы третьихъ лицъ *сравнительно* мало пострадаютъ при этомъ и, стало быть, расходы на возмѣщеніе убытковъ будутъ незначительны. Если нашъ первый экспериментъ окажется удачнымъ, то не будетъ стоить большого труда добиться отъ парламента полномочій, нужныхъ для пріобрѣтенія земли и для производства соотвѣтствующихъ работъ шагъ за шагомъ. Совѣты графствъ (County Councils) [1]) стремятся теперь расширить свои права, и въ то же время чрезмѣрно обремененный парламентъ все больше и больше стремится къ тому, чтобы переложить часть лежащихъ на немъ обязанностей на мѣстные органы управленія. Эту тенденцію слѣдуетъ всячески привѣтствовать. По мѣрѣ развитія начала мѣстнаго самоуправленія, все, что нарисовано на моей діаграммѣ, станетъ легко осуществимымъ и притомъ осуществимымъ гораздо лучше, чѣмъ у меня, потому что соотвѣтствующій планъ будетъ

[1]) Органы мѣстнаго самоуправленія въ Англіи.

*Прим. перев.*

результатомъ совмѣстной работы и коллективныхъ размышленій.

Быть можетъ, скажутъ: „Столь откровеннымъ признаніемъ, что осуществленіе вашего плана является косвенной угрозой для интересовъ, пользующихся покровительствомъ закона въ нашей странѣ, не вооружаете ли вы сами противъ себя представителей этихъ законныхъ интересовъ и не создаете ли вы себѣ тѣмъ самымъ непреодолимыхъ препятствій для проведенія желательныхъ вамъ законодательныхъ измѣненій?“ Я думаю, что нѣтъ, и вотъ по какимъ тремъ основаніямъ. Во-первыхъ, представители законно пріобрѣтенныхъ интересовъ, которые обыкновенно разсматриваются, какъ единая реакціонная масса, борющаяся противъ прогресса, силою обстоятельствъ и ходомъ событій въ данномъ случаѣ раздѣлится на разные, враждебные между собой лагери. Во-вторыхъ, землевладѣльцы и домовладѣльцы, весьма мало склонные уступать угрозамъ со стороны извѣстной категоріи соціалистовъ, окажутся гораздо болѣе сговорчивыми и склонными къ уступкамъ тамъ, гдѣ онѣ диктуются логикой фактовъ и гдѣ дѣло идетъ о безспорномъ переходѣ къ высшей ступени общественнаго развитія. Въ третьихъ, потому, что наиболѣе многочисленные, важные и, въ концѣ концовъ, и самые вліятельные изъ всѣхъ интересовъ— интересы трудящихся, людей, зарабатывающихъ средства къ жизни физическимъ или умственнымъ трудомъ—естественно будутъ за эту перемѣну, какъ только они поймутъ ея значеніе.

Разсмотримъ каждое изъ этихъ основаній въ отдѣльности. Я утверждаю, во-первыхъ, что лица, заинтересованныя въ существующихъ формахъ землевла-

дѣнія, будутъ раздѣлены на двое и образуютъ враждующіе между собою лагери. Подобный расколъ имѣлъ мѣсто и прежде. Такъ, на зарѣ желѣзнодорожнаго законодательства, лица, вложившія свои капиталы въ каналы и почтовые дилижансы, пришли въ большое смятеніе и сдѣлали все, что было въ ихъ власти, чтобы помѣшать и предотвратить угрожавшую имъ опасность. Однако, они натолкнулись на другіе крупные интересы, которые легко сломили это сопротивленіе. Въ этомъ направленіи дѣйствовали, главнымъ образомъ, двѣ категоріи заинтересованныхъ лицъ: во-первыхъ капиталисты, искавшіе помѣщенія для своихъ капиталовъ, во-вторыхъ, землевладѣльцы, желавшіе продать свою землю. (Третья категорія—рабочіе, ищущіе работы — въ то время едва начала выставлять свои требованія). Теперь представимъ себѣ, къ какимъ послѣдствіямъ приведетъ удачный экспериментъ съ Городомъ-Садомъ. Онъ войдетъ большимъ клиномъ въ самую сердцевину сплоченныхъ интересовъ и посѣетъ между ними непримиримую рознь и тѣмъ сдѣлаетъ возможнымъ энергичное движеніе законодательства по новому пути. Ибо, что будетъ неопровержимо доказано этимъ экспериментомъ? Между прочимъ (перечислить все было бы слишкомъ длинно), то, что на землѣ свѣжей и малозаселенной (если только правильно управлять ею) можно достигнуть гораздо большаго въ смыслѣ здоровья и въ экономическомъ отношеніи, чѣмъ на той землѣ, которая стоитъ теперь на рынкѣ гораздо дороже. Доказавъ это, мы широко раскрываемъ двери для переселенія изъ старыхъ, переполненныхъ городовъ съ ихъ искусственно вздутою рентою назадъ къ землѣ, которая можетъ быть теперь пріобрѣтена по дешевой цѣнѣ. При этомъ

должны обнаружиться двѣ тенденціи. Во-первыхъ, тенденція цѣнъ на городскую землю къ рѣзкому паденію, во-вторыхъ, выраженная менѣе сильно тенденція цѣнъ на сельскохозяйственную землю къ повышенію [1]). Собственники сельской земли, по крайней мѣрѣ склонные продать землю—а теперь многіе изъ нихъ даже всѣми силами стремятся къ этому—будутъ привѣтствовать дальнѣйшее распространеніе эксперимента, обѣщающаго англійскому сельскому хозяйству новый расцвѣтъ. Напротивъ, собственники городской земли, поскольку они заботятся исключительно о своихъ личныхъ интересахъ, будутъ всемѣрно опасаться этого. Такимъ образомъ, по всей странѣ землевладѣльцы раздѣлятся на два враждебныхъ лагеря, и путь къ надлежащей земельной реформѣ—реформѣ, служащей основаніемъ для всѣхъ другихъ реформъ—очистится сравнительно легко.

Капиталъ также будетъ раздѣленъ на два враждебныхъ лагеря. Капиталы, вложенные въ предпріятія, во взглядахъ общества устарѣвшія, забьютъ тревогу и страшно падутъ въ цѣнѣ. Съ другой стороны, капиталы, ищущіе помѣщенія, будутъ горячо привѣтствовать появленіе столь желаннаго, давно недостающаго имъ новаго рынка. Оппозиція капиталовъ первой категоріи будетъ ослаблена еще однимъ обстоятельствомъ, Собственники капиталовъ, помѣщенныхъ въ существующихъ устарѣвшихъ предпріятіяхъ, будутъ стремиться продать—даже если это удастся лишь съ боль-

---

[1]) Это объясняется, главнымъ образомъ, тѣмъ, что земли подъ сельское хозяйство имѣется, по сравненію съ городской землей, гораздо больше.

шими потерями—часть принадлежащихъ имъ, почтенныхъ по времени, цѣнностей и помѣстить освободившіяся деньги въ новыя предпріятія на землѣ, составляющей общую собственность, потому, что они пожелаютъ слѣдовать правилу „не ставить всего на одну карту" (have all their eggs in one basket). Такимъ путемъ противоположныя тенденціи въ средѣ существующихъ собственниковъ будутъ дѣйствовать нейтрализующимъ образомъ и ослаблять силу ихъ сопротивленія новымъ порядкамъ.

Это сопротивленіе будетъ еще болѣе значительно поколеблено другимъ образомъ. Когда человѣкъ имущій подвергается личнымъ нападкамъ и объявляется врагомъ общества, онъ съ трудомъ вѣритъ въ добросовѣстность своихъ обвинителей, и когда дѣлаются попытки отнять у него имущество путемъ принудительнаго обложенія государственной властью, онъ готовъ использовать всѣ средства законныя и незаконныя для того, чтобы свести на нѣтъ подобныя попытки, и нерѣдко это ему въ значительной степени удается. Но, въ среднемъ, люди имущіе отличаются эгоизмомъ отнюдь не въ большей мѣрѣ, чѣмъ люди бѣдные. И если имущій человѣкъ видитъ, что его дома и земли падаютъ въ цѣнѣ не вслѣдствіе насильственныхъ мѣръ, а потому, что его жильцы и арендаторы научились строить гораздо лучшіе собственные дома на землѣ, которая предоставлена имъ на болѣе выгодныхъ условіяхъ, и окружать своихъ дѣтей многими преимуществами, которыми они не могутъ пользоваться на его землѣ, — когда онъ пойметъ все это, онъ философски преклонится предъ неизбѣжнымъ. Быть можетъ, придетъ и такая счастливая минута, когда онъ самъ бу-

детъ привѣтствовать эту перемѣну, несмотря на то, что она влечетъ для него гораздо большія денежныя потери, чѣмъ потери, могущія произойти отъ принудительнаго обложенія. Въ каждомъ человѣкѣ живетъ до извѣстной степени инстинктъ реформатора; каждый человѣкъ удѣляетъ нѣкоторую долю вниманія интересамъ своихъ ближнихъ. И когда эти естественныя чувства сталкиваются съ денежными интересами, то въ результатѣ духъ сопротивленія ослабляется. Въ большей или меньшей степени это относится къ каждому человѣку, у нѣкоторыхъ же людей любовь къ общему благу страны такъ сильна, что они ради нея готовы поступиться даже своимъ добромъ. Такъ случается, что то, что не можетъ быть достигнуто давленіемъ внѣшней силы, легко достигается внутреннимъ импульсомъ.

Теперь я позволю себѣ перейти къ самой многочисленной, самой цѣнной и наиболѣе постоянной группѣ интересовъ—интересовъ труда, искусства, энергіи, таланта, предпріимчивости. Какъ будутъ они реагировать на наше предложеніе? Я отвѣчаю слѣдующимъ образомъ. Та сила, которая раздѣлитъ на-двое интересы землевладѣнія и капитала, соединитъ и сплотитъ интересы людей, живущихъ трудомъ. Они соединятся съ собственниками сельской земли и съ капиталистами, ищущими помѣщенія для своихъ капиталовъ для того, чтобы общими усиліями добиться у государства быстрыхъ законодательныхъ мѣръ, облегчающихъ переустройство общества на новыхъ основаніяхъ. И если государство медленно пойдетъ имъ навстрѣчу, они будутъ дѣйствовать по собственной иниціативѣ добровольными, общими усиліями, какъ это было при экспе-

рименте съ первымъ Городомъ-Садомъ, съ тѣми измѣненіями, какія будутъ продиктованы указаніями опыта. Такое предпріятіе, какъ сооруженіе группы городовъ, въ родѣ изображенной на нашей діаграммѣ, должно объединить всѣхъ людей, ищущихъ живой работы, въ порывѣ энтузіазма, потому что оно представитъ огромное, небывалое поле для приложенія труда и талантовъ самыхъ разнообразныхъ. Наше предпріятіе нуждается въ лучшихъ талантахъ инженеровъ всѣхъ категорій, архитекторовъ, художниковъ и артистовъ, врачей, гигіенистовъ, садоводовъ, людей, свѣдущихъ въ сельскомъ хозяйствѣ, землемѣровъ, строителей, фабрикантовъ, купцовъ и финансистовъ, организаторовъ трэдъ-юніоновъ, обществъ взаимопомощи и кооперативовъ, оно обращается ко всѣмъ видамъ обученныхъ и необученныхъ рабочихъ отъ самыхъ искусныхъ и талантливыхъ до самыхъ простыхъ работниковъ и чернорабочихъ. Именно огромность задачи, пугающая нѣкоторыхъ изъ моихъ друзей, обусловливаетъ цѣнность ея для общества, если только приступить къ ней съ надлежащимъ воодушевленіемъ и дѣйствовать достойными средствами. Уже неоднократно говорилось, что одной изъ величайшихъ потребностей нашего времени является имѣть въ изобиліи работу, и никогда еще, со времени существованія цивилизаціи, не открывалось такое поле для приложенія труда, какое будетъ дано осуществленіемъ нашей задачи, задачи полнаго переустройства всего внѣшняго облика нашего общества съ использованіемъ накопленныхъ вѣками знаній и опыта. Великая задача и большое дѣло представилось въ началѣ нынѣшняго столѣтія, когда рѣчь шла о сооруженіи желѣзныхъ дорогъ во всю длину и ширину нашего острова и о соедине-

нія одною большою сѣтью всѣхъ городовъ и поселеній страны. Но какъ ни велико было значеніе желѣзныхъ дорогъ, онѣ коснулись народной жизни лишь въ немногихъ отношеніяхъ, сравнительно съ тѣмъ вліяніемъ, которое будетъ имѣть выполненіе нашей новой задачи. Намъ предстоитъ построить города съ удобными и уютными для жилья домами на мѣсто старыхъ, трущобныхъ городовъ; вмѣсто тѣсныхъ дворовъ развести цвѣтущіе сады; построить красивые каналы въ затопленныхъ долинахъ; въ области распредѣленія установить основанный на научныхъ данныхъ порядокъ вмѣсто господствующаго хаоса; создать справедливую систему землепользованія на мѣсто системы, основанной на эгоизмѣ, которая, мы надѣемся, отойдетъ въ вѣчность; изыскать средства для такой системы пенсій, при которой неимущіе престарѣлые люди, томящіеся теперь въ рабочихъ домахъ, пользовались бы полной свободой; вдохнуть свѣтлыя надежды въ сердца отчаявшихся и упавшихъ духомъ; заставить умолкнуть злобу и ненависть и пробудить чувства братства и доброжелательности; отдать орудія мира и производительнаго труда въ крѣпкія руки, чтобы орудія войны и разрушенія валялись какъ безполезныя. Вотъ обширное поле для приложенія той теперь пропадающей силы, потерею которой объясняется большая доля нашей бѣдности, нищеты и страданій, и для объединенія безчисленной арміи тружениковъ въ творческой работѣ.

---

ГЛАВА XIII.

## Будущее Лондона.

Надѣясь, что читатель получилъ нѣкоторое представленіе о томъ обширномъ полѣ для приложенія труда, какое откроется при заселеніи новыхъ мѣстъ, я хочу остановиться на нѣкоторыхъ важнѣйшихъ послѣдствіяхъ этого явленія для нашихъ перенаселенныхъ городовъ. Въ разныхъ, прежде почти пустынныхъ, частяхъ нашихъ острововъ возникаютъ новые города и группы городовъ; сооружаются новые пути сообщенія, отвѣчающіе послѣднему слову науки, болѣе совершенные, чѣмъ все, что до сихъ поръ видѣлъ міръ; новые способы распредѣленія сближаютъ производителя съ потребителемъ и (сокращеніемъ желѣзнодорожныхъ фрахтовъ и числа посредниковъ) одновременно повышаютъ цѣны для производителя и уменьшаютъ ихъ для потребителя. Парки и цвѣтники, фруктовые сады и лѣса будутъ разбиваться и разводиться въ непосредственной близости дѣловой жизни, такъ что они принесутъ населенію максимумъ пользы и наслажденія. Будутъ выстроены хорошія жилища для тѣхъ, кто долгіе годы жилъ въ трущобахъ. Будетъ найдена работа для безработныхъ, земля для безземельныхъ, и на каждомъ шагу новыя возможности для приложенія такъ долго

лежавшей втуне творческой энергіи. Съ новой силой пробуждаются индивидуальныя способности каждаго, и чувство свободы и радости одушевляетъ сердца людей, открывшихъ такъ долго искавшееся средство примирить порядокъ съ индивидуальной свободой. Начинается новая эра соціальной жизни, допускающей самое полное развитіе согласованной коллективной дѣятельности на ряду съ самымъ широкимъ признаніемъ свободы личности.

Послѣдствія для нашихъ перенаселенныхъ городовъ, особенно рельефно выступающія при сравненіи съ новымъ строемъ, будутъ чрезвычайно велики. Для успѣшнаго ихъ изученія слѣдуетъ ограничиться Лондономъ и сосредоточить наше вниманіе на этомъ одномъ городѣ, какъ самомъ большомъ и хаотичномъ изъ нашихъ городовъ, отражающемъ эти послѣдствія наиболѣе ярко.

Какъ я указалъ въ началѣ книги, въ общественномъ мнѣніи господствуетъ почти полное единодушіе относительно того, что неотложно необходимо найти средство противъ обезлюденія нашихъ сельскихъ мѣстностей и переполненія нашихъ большихъ городовъ. Но хотя всѣ рекомендуютъ прилежно искать это средство, немногіе вѣрятъ, что таковое будетъ когда-либо найдено. Наши государственные люди и реформаторы въ своихъ расчетахъ исходятъ изъ предположенія, что потокъ населенія не только никогда не повернетъ изъ большихъ городовъ назадъ въ деревню, а что, напротивъ, онъ и впредь и на долгое время будетъ течь въ томъ же направленіи и почти съ тою же силою [1]).

[1]) Врядъ ли нужны примѣры для подтвержденія этой мысли, но одинъ напрашивается самъ собой. Мысль о не-

Врядъ ли можно ожидать большой настойчивости и усердія въ поискахъ какого-либо средства со стороны людей, вполнѣ убѣжденныхъ въ безнадежности этого дѣла. Поэтому нѣтъ ничего удивительнаго услышать съ одной стороны утвержденіе бывшаго предсѣдателя совѣта Лондонскаго графства (лорда Розбери), сравнивавшаго ростъ Лондона съ болѣзненнымъ ростомъ нарыва (см. стр. 3)—врядъ ли кто будетъ оспаривать правильность этого сравненія—и въ то же время наблюдать дѣятельность разныхъ членовъ того же учрежденія, которые, вмѣсто того, чтобы направить свою реформаторскую энергію на уменьшеніе населенія Лондона, преслѣдуютъ политику, благопріятствующую дальнѣйшему росту города. Такъ, они стоятъ за пріобрѣтеніе въ собственность города обширныхъ предпріятій и притомъ по цѣнамъ, которыя непремѣнно окажутся выше дѣйствительной ихъ стоимости, какъ только давно отыскиваемое средство будетъ найдено.

Предположимъ теперь (какъ простую гипотезу, если читатель все еще настроенъ скептически), что

---

прерывномъ ростѣ Лондона составляетъ одну изъ основныхъ посылокъ отчета королевской коммиссіи по водоснабженію столицы за 1893 годъ (The Royal Commission on Metropolitan Water Supply). Напротивъ, съ чувствомъ удовлетворенія слѣдуетъ отмѣтить, что г. Уэльсъ (H. G. Wells) недавно совершенно измѣнилъ свои взгляды на будущій ростъ Лондона (см. „Anticipations, глава II). Укажу также статью В. Вильсона „Распредѣленіе промышленности“ въ „Сердцѣ имперіи“ (The Distribution of Industry“, by P. W. Wilson, in „The Heart of the Empire, Fisher Unwin) и докладъ г. Мадгена О „промышленномъ перераспредѣленіи“ (W. L. Madgen, Industrial Redistribution“) въ Society of Arts Journal, февраль 1902. См. также примѣчаніе на стр. 32.

средство, предлагаемое въ этой книгѣ, дѣйствительно; что по всей странѣ возникаютъ новые города-сады, построенные на землѣ, составляющей собственность городскихъ общинъ; что налогъ-рента, взимаемая за пользованіе общинной землею, даетъ фондъ, достаточный для выполненія муниципальныхъ предпріятій, сочетающихъ высшее искусство современнаго инженера и лучшія стремленія просвѣщеннаго реформатора, и что въ этихъ городахъ господствуютъ болѣе здоровыя и благотворныя, болѣе справедливыя и экономически правильныя условія жизни. Какія произойдутъ отсюда естественныя послѣдствія для Лондона и его населенія: для цѣнъ на землю; для муниципальныхъ долговъ и для муниципальныхъ имуществъ; для Лондона, какъ рабочаго рынка; для его жилищныхъ условій; для его площадей и для большихъ предпріятій, муниципализаціи которыхъ теперь такъ усердно добиваются наши соціалисты и городскіе реформаторы?

Прежде всего произойдетъ колоссальное паденіе цѣнъ на землю! Конечно, до тѣхъ поръ пока 121 квадратныя мили Лондона изъ 58.000 квадратныхъ миль всей Англіи развиваютъ такую силу магнитнаго притяженія, что онѣ способны привлечь на свою поверхность одну пятую всего населенія, жадно оспаривающихъ другъ у друга право обитать это маленькое пространство,—до тѣхъ поръ цѣны на землю будутъ носить здѣсь монопольный характеръ. Но разбейте магнитъ, убѣдите широкія массы этого населенія, что, эмигрируя въ другія мѣста, они могутъ во всѣхъ отношеніяхъ улучшить свое положеніе, и что останется тогда отъ этихъ монопольныхъ цѣнъ? Очарованіе разрушено и большой мыльный пузырь лопнулъ.

Жизнь и заработки жителей Лондона отданы въ кабалу землевладѣльцамъ города. Послѣдніе милостиво предоставляютъ жить на принадлежащей имъ землѣ за баснословную арендную плату. 160.000.000 рублей ренты въ годъ выражаютъ стоимость земли Лондона, и эта цифра съ каждымъ годомъ растетъ. Кромѣ того, жители Лондона находятся въ кабалѣ у муниципальнаго долга, который виситъ надъ ними въ суммѣ около 400.000.000 рублей.

Нужно имѣть въ виду слѣдующее. Между обыкновеннымъ должникомъ и должникомъ—членомъ городской общины имѣется весьма важное отличіе. *Послѣдній можетъ избѣгнуть платежа посредствомъ выселенія изъ города.* Стоитъ ему только выѣхать изъ предѣловъ городской территоріи и тѣмъ самымъ онъ сбрасываетъ съ себя не только всѣ свои обязательства по отношенію къ своему землевладѣльцу, но и всѣ свои обязательства въ отношеніи своихъ городскихъ кредиторовъ. Правда, эмигрируя, ему приходится принимать на себя бремя новой городской ренты и новыхъ городскихъ долговъ. Но въ нашихъ новыхъ Городахъ-Садахъ это бремя, по сравненію съ существующими, будетъ во много разъ меньше и имѣть тенденцію къ дальнѣйшему уменьшенію. По этимъ и многимъ другимъ основаніямъ искушеніе переселиться будетъ чрезвычайно велико.

Каждый человѣкъ, выселяясь изъ Лондона, облегчаетъ бремя *земельной ренты* для остающихся и въ то же время увеличиваетъ бремя налоговъ для остающихся городскихъ плательщиковъ (если не будетъ измѣненъ существующій законъ). Если, съ одной сто-

роны, каждый эмигрирующій даетъ остающимся возможность заключать съ землевладѣльцами арендные договоры на болѣе льготныхъ условіяхъ, то, съ другой стороны, городской долгъ остается тотъ же, и проценты по немъ должны распредѣляться на все уменьшающееся число жителей. То облегченіе, которое испытаетъ трудовое населеніе отъ *пониженія земельной ренты*, будетъ всецѣло парализовано *повышеніемъ налоговъ*. Такимъ образомъ, искушеніе эмигрировать будетъ продолжаться, и подъ его вліяніемъ все больше и больше жителей будутъ покидать городъ, и тяжесть налогового бремени будетъ все возрастать, пока, наконецъ, она, несмотря на параллельное дальнѣйшее пониженіе ренты, не станетъ невыносимой. Несомнѣнно, что можно было бы избѣгнуть необходимости заключать городскіе займы. Если бы Лондонъ строился на землѣ, составляющей собственность общины, рента за эту землю не только легко покрыла бы всѣ текущіе расходы безъ необходимости взимать налоги или заключать долгосрочные займы, но это дало бы городу возможность имѣть собственный водопроводъ и владѣть многими другими полезными и доходными предпріятіями, вмѣсто того, чтобы имѣть, какъ теперь, много долговъ и мало имуществъ. Но порочная и безнравственная система должна въ концѣ концовъ рухнуть, и когда это время наступитъ, собственники лондонскихъ городскихъ облигацій должны будутъ такъ же, какъ и лондонскіе землевладѣльцы, войти въ соглашеніе съ жителями. Послѣдніе имѣютъ въ рукахъ превосходное средство воздѣйствія на случай, если имъ не будетъ предоставлено перестроить старый городъ на справедливыхъ и разумныхъ основаніяхъ—они могутъ просто

покинуть городъ и построить новые города, лучше и красивѣе стараго.

Теперь разсмотримъ вкратцѣ послѣдствія описанной эмиграціи для двухъ большихъ вопросовъ: для жилищнаго вопроса и для вопроса о пріисканіи работы для остающихся. Арендная плата, уплачиваемая въ настоящее время рабочимъ населеніемъ Лондона за жалкія и недостаточныя помѣщенія, съ каждымъ годомъ поглощаетъ все бо́льшую и бо́льшую часть его дохода, стоимость же передвиженія до и отъ мѣста работы, непрерывно увеличиваясь, нерѣдко представляетъ, считая потерю времени и денегъ, весьма значительный дополнительный налогъ. Представьте себѣ теперь, что населеніе Лондона падаетъ и падаетъ быстро, потому что жители эмигрируютъ и устраиваются въ такихъ мѣстахъ, гдѣ земельная рента очень низка и гдѣ мѣста работы находятся въ такой близости отъ ихъ жилья, что это разстояніе можетъ быть съ легкостью сдѣлано пѣшкомъ! Ясно, что доходность домовладѣнія въ Лондонѣ упадетъ, упадетъ баснословно. Цѣнность трущобныхъ домовъ понизится до нуля, и все рабочее населеніе переселится въ дома совсѣмъ иного, высшаго типа, чѣмъ тѣ, какіе они въ состояніи нанимать теперь. Семьи, вынужденныя въ настоящее время ютиться въ одной комнатѣ, будутъ въ состояніи нанимать пять или шесть комнатъ, и такимъ образомъ со временемъ самъ собой разрѣшится жилищный вопросъ благодаря просто уменьшенію количества наличныхъ арендаторовъ и квартирантовъ.

Но какая участь постигнетъ трущобы? Ихъ способность высасывать изъ лондонской бѣдноты большую часть ихъ тяжелаго заработка отойдетъ въ вѣч-

ность. Они не будутъ больше угрозой общественному здоровью и нравственности. Но останутся ли они и впредь позорными пятнами на лицѣ города? Нѣтъ. Эти злополучныя трущобы будутъ сломлены, а занимаемое ими мѣсто отведено подъ парки, площади для игръ и подъ небольшіе сады для сдачи въ аренду. Эта, равно какъ и многія другія, перемѣны будетъ выполнена не на счетъ плательщиковъ налоговъ, а почти исключительно на счетъ класса землевладѣльцевъ, по крайней мѣрѣ въ томъ смыслѣ, что расходы на улучшеніе города будутъ покрыты изъ той арендной платы, которую жители Лондона продолжаютъ платить владѣльцамъ недвижимости, сохранившей еще часть своей доходной стоимости. Для достиженія такихъ результатовъ не потребуется изданія новыхъ законовъ: землевладѣльцы, вѣроятно, сдѣлаютъ это добровольно. Преслѣдуемые Немезидой, отъ которой нѣтъ спасенія, они должны будутъ дать нѣкоторое возмѣщеніе за ту несправедливость, которую они такъ долго причиняли.

Подумайте о томъ, что должно неизбѣжно случиться! Открывается обширное поле работы внѣ Лондона. Если параллельное полѣ работы не будетъ открыто внутри Лондона, то городъ долженъ умереть, и тогда землевладѣльцы очутятся въ грустномъ положеніи. Тамъ строятся новые города; здѣсь Лондонъ долженъ быть перестроенъ заново. Тамъ городъ стремится въ деревню; здѣсь деревня должна устремиться въ городъ. Тамъ города строятся на новыхъ началахъ, земля покупается по низкимъ цѣнамъ и затѣмъ поступаетъ въ собственность новыхъ городскихъ общинъ; въ Лондонѣ должны быть введены аналогичныя

начала, иначе никто не согласится строить. Въ другихъ мѣстахъ всякаго рода улучшенія могутъ быть сдѣланы легко и систематически, такъ какъ тамъ приходится сталкиваться и откупаться лишь отъ немногихъ лицъ, заинтересованныхъ въ старыхъ формахъ богатства. Въ Лондонѣ аналогичныя улучшенія могутъ быть проведены лишь въ томъ случаѣ, если представители интересовъ затраченнаго капитала примирятся съ неизбѣжнымъ и согласятся на условія, которыя могутъ показаться для нихъ до смѣшного невыгодными. Эти условія, однако, не болѣе смѣхотворны, чѣмъ тѣ, на которыя нерѣдко бываетъ вынужденъ согласиться фабрикантъ, продавая по смѣхотворно низкой цѣнѣ машину, стоившую очень дорого, только потому, что на рынкѣ имѣются лучшія, и что, вслѣдствіе большой конкурренціи, работа съ худшей машиной не *окупается*. Перемѣщенія и потери капитала будутъ несомнѣнно огромны, но еще больше будутъ пріобрѣтенія труда. Немногіе относительно обѣднѣютъ, но большинство станетъ относительно богаче—здоровая перемѣна, и сопряженное съ нею незначительное зло можетъ быть съ успѣхомъ смягчено обществомъ.

Уже чувствуются симптомы надвигающейся перемѣны,—слышенъ гулъ, предшествующій землетрясенію. Какъ разъ теперь Лондонъ находится какъ бы въ стачкѣ противъ своихъ землевладѣльцевъ. Рядъ улучшеній, которыхъ давно ждетъ Лондонъ, могутъ быть осуществлены лишь при такомъ измѣненіи закона, которое часть расходовъ по ихъ проведенію переложитъ на землевладѣльцевъ города. Проектированы желѣзныя дороги, но въ нѣкоторыхъ случаяхъ ихъ не строятъ, напримѣръ, дорога подъ

названіемъ Epping Forest Railway, потому что совѣтъ Лондонскаго графства совершенно справедливо требуетъ низкихъ ставокъ за проѣздъ въ рабочихъ поѣздахъ. Поддерживаемый парламентской комиссіей, совѣтъ стремится возложить соотвѣтствующія обязанности на предпринимателей, внесшихъ проектъ. Послѣднимъ онѣ кажутся крайне тяжелыми и убыточными, хотя и при такихъ условіяхъ предпріятіе могло бы прекрасно окупаться, если бы владѣльцы земли и другихъ имуществъ, расположенныхъ по линіи проектируемой дороги, не запрашивали невозможныхъ цѣнъ. Такіе тормазы предпріимчивости уже теперь вліяютъ на ростъ Лондона, замедляя его сравнительно съ тѣмъ, что могло бы быть при другихъ условіяхъ. Когда же откроются несказанныя сокровища нашей земли, когда люди, живущіе теперь въ Лондонѣ, поймутъ, какъ легко могутъ быть, безъ битвы, обойдены законные интересы, тогда землевладѣльцамъ и представителямъ другихъ пріобрѣтенныхъ правъ въ Лондонѣ останется только спѣшить съ уступками. Иначе Лондону, названному г. Грантъ Алленомъ (Grant Allen) не безъ основанія „грязной деревней“ („a squalid village“), придется стать вдобавокъ деревней покинутой.

Будемъ надѣяться, что одержитъ верхъ болѣе разумное мнѣніе и что новый городъ возникнетъ на развалинахъ стараго. Задача будетъ, въ самомъ дѣлѣ, трудная. На дѣвственной почвѣ сравнительно легко разработать планъ великолѣпнаго города, въ родѣ изображеннаго на нашей діаграммѣ 5. Гораздо труднѣе построить новый городъ на мѣстѣ стараго, въ особенности густо заселеннаго стараго города, даже если всѣ пріобрѣтенные интересы устранятся добровольно.

Во всякомъ случаѣ несомнѣнно, что теперешняя территорія Совѣта Лондонскаго графства (если считаться съ интересами здоровья, красоты и—слишкомъ часто выдвигаемаго на первый планъ—быстраго производства богатствъ) не должна заключать больше одной пятой части нынѣшняго его населенія; что для спасенія Лондона должны быть сооружены новыя системы желѣзныхъ дорогъ, канализаціи, дренажа, освѣщенія, парковъ и т. п. и что вся система производства и распредѣленія должна испытать глубокія и большія измѣненія въ родѣ тѣхъ, какія имѣли мѣсто при переходѣ отъ мѣновой торговли къ нашей нынѣшней, сложной коммерческой системѣ.

Проекты переустройства Лондона уже вырабатывались. Въ 1883 году покойный Вилльямъ Уэстгартъ (William Westgarth) пожертвовалъ обществу искуствъ (the Society of Arts) 12.000 рублей на выдачу премій за лучшіе проекты жилищнаго устройства лондонской бѣдноты и переустройства центральнаго Лондона. Это предложеніе вызвало появленіе нѣсколькихъ не лишенныхъ смѣлости проектовъ [1]. Въ послѣднее время въ изданіи Станфорда (Stanford) появилась книга Артура Каустона подъ заглавіемъ „Планъ общаго переустройства улицъ въ Лондонѣ“ (Artur Cawston, „A Compehensive Scheme for street Jmprovement in London“). Въ введеніи къ этой книгѣ находимъ слѣдующее любопытное мѣсто: „Въ литературѣ о Лондонѣ, несмотря на ея обширность, нѣтъ работъ, имѣющихъ цѣлью разрѣшеніе одного вопроса, чрезвычайно важнаго для жителей Лондона. Послѣдніе, отчасти, благодаря опыту,

[1]) См. „Переустройство Центральнаго Лондона“ („Reconstruction of Central London“ Jeorge Bell and Sons).

вынесенному изъ все болѣе и болѣе расширяющихся путешествій, отчасти подъ вліяніемъ американскихъ и иностранныхъ критиковъ, начали понимать, что гигантскій ростъ столицы въ концѣ концовъ привелъ не только къ самому большому, но, вѣроятно, и къ самому неправильному, неудобному и безсистемному нагроможденію домовъ въ мірѣ. Въ Парижѣ единообразный планъ переустройства города былъ проведенъ постепенно, начиная съ 1848 года. Съ 1870 года исчезли берлинскія трущобы. Въ Гласгоу въ центрѣ города были совершенно перестроены восемьдесять восемь акровъ. Бирмингамъ превратилъ девяносто три акра грязныхъ трущобъ въ великолѣпныя улицы, окаймленныя красивыми домами. Вѣна, закончивъ свой величественный внѣшній „кругъ", приступаетъ къ переустройству внутренней части города. Цѣль пишущаго эти строки показать на этихъ примѣрахъ, какъ лучше всего приспособить средства, съ успѣхомъ примѣненныя для улучшенія другихъ городовъ, къ потребностямъ Лондона".

Однако, время для полнаго переустройства Лондона — которое, быть можетъ, будетъ выполнено въ масштабѣ гораздо болѣе обширномъ, чѣмъ то, что показали Парижъ, Берлинъ, Гласгоу, Бирмингамъ или Вѣна — такое время еще не наступило. Сначала должна быть разрѣшена болѣе простая задача. Долженъ быть построенъ маленькій Городъ-Садъ въ качествѣ рабочей модели, затѣмъ должна быть построена группа городовъ въ родѣ той, какая описана въ послѣдней главѣ. Когда это будетъ сдѣлано и сдѣлано хорошо, переустройство Лондона должно наступить съ неизбѣжностью, потому что отрѣзывавшее ему дорогу сопротивленіе

пріобрѣтенныхъ интересовъ будетъ почти, если не совершенно, устранено.

Сосредоточимъ же всю нашу энергію на меньшей изъ этихъ задачъ. Пусть та бо́льшая задача, въ качествѣ идеала будущаго, служитъ лишь путеводной звѣздой въ нашей ближайшей, непосредственной дѣятельности, и не забудемъ великаго значенія малыхъ дѣлъ, если они дѣлаются правильнымъ образомъ и въ надлежащемъ духѣ.

Конецъ.

## ВАЖНѢЙШІЯ ОПЕЧАТКИ.

| *Стр.* | *Строка:* | *Напечатано:* | *Слѣдуетъ читать:* |
|---|---|---|---|
| VIII | 5 снизу | книги | книгѣ |
| XIV | 7 сверху | и съ устрой-ствомъ | съ устрой-ствомъ. |
| „ | 12 снизу (прим. 1) | Kauffmeier'a | Kampfmeier'a |
| 2 | 7 сверху | приносить | приноситъ |
| 3 | 13 „ | заслуживаетъ | заслуживаютъ |
| 8 | 3 „ | открыты | открыта |
| 13 | 6 снизу | (spontaeous) | (spontaneous) |
| 11 | 14 снизу (прим. 1) | wilbe | will be |
| 41 | 16 снизу | (стр. 19) | (стр. 20) |
| 69 | 7 „ | стр. 20 и... 30 | стр. 23 и... 33 |
| 71 | 3 „ | (главы | (глава |
| 104 | 15 „ | славнымъ | главнымъ |
| „ | 2 „ (прим.) | Phy siology | Physiology |
| 111 | 1 сверху | человѣческій эгоизмъ | человѣческимъ эгоизмомъ |
| 112 | 1 снизу (прим.) | worth | Worth |
| 122 | 6 сверху | ). За | ), за |
| 171 | 10 снизу | полѣ | поле |